

# Quartier Lindenhof

Teil 1: Analysebericht

# projet futur



# projet futur

Titelbild: Lindenhof, Google Earth

# **Inhaltsverzeichnis**

|               |  |    |
|---------------|--|----|
|               | Zusammenfassung                                | 2  |
| <b>1</b>      | Einleitung                                     | 4  |
| <b>2</b>      | Projektorganisation                            | 4  |
| <b>3</b>      | Vorgehen                                       | 5  |
| <b>3.1</b>    | Allgemein                                      | 5  |
| <b>3.2</b>    | Projektperimeter                               | 6  |
| <b>3.3</b>    | Raum   | 6  |
| <b>3.4</b>    | Nutzende                                       | 6  |
| <b>3.5</b>    | Begehung                                       | 7  |
| <b>4</b>      | Grundlagen                                     | 7  |
| <b>5</b>      | Gesamtstädtische Analyse                       | 8  |
| <b>5.1</b>    | Altersverteilung                               | 8  |
| <b>5.2</b>    | Gebäudesubstanz                                | 9  |
| <b>5.3</b>    | Einwohnerdichten                               | 10 |
| <b>5.4</b>    | Fazit  | 12 |
| <b>6</b>      | Quartieranalyse                                | 13 |
| <b>6.1</b>    | Quartier                                       | 13 |
| <b>6.2</b>    | Bevölkerung                                    | 18 |
| <b>6.3</b>    | Gebäude und Wohnsituation                      | 20 |
| <b>6.4</b>    | Angebote                                       | 26 |
| <b>6.5</b>    | Mobilität                                      | 29 |
| <b>6.6</b>    | Aussenraum                                     | 32 |
| <b>6.7</b>    | Interaktion                                    | 35 |
| <b>6.8</b>    | Innen- und Aussenwahrnehmung                   | 38 |
| <b>7</b>      | Fazit  | 41 |
| <b>7.1</b>    | Analyse  | 41 |
| <b>7.2</b>    | Weiteres Vorgehen                              | 41 |
| <b>Anhang</b> |  |    |
|               | Anhang 1: Rahmenbedingungen                    | 42 |
|               | Anhang 2: Übersichtspläne                      | 43 |
|               | Anhang 3: Auswertungsbericht Sozialraumanalyse | 45 |
|               | Anhang 4: Erkenntnisse Begehung                | 50 |
|               | Abbildungsverzeichnis                          | 55 |
|               | Impressum                                      | 56 |

## **Zusammenfassung Bericht**

Im Januar 2015 startete das von der Stadt Wil lancierte und vom Kanton St. Gallen unterstützte «projet futur», ein Pilotprojekt zur nachhaltigen Weiterentwicklung des Wiler Lindenhofquartiers. Der vorliegende Bericht beschreibt die Ergebnisse der ersten Projektphase, in der die Analysen der städtebaulichen und sozialräumlichen Bedingungen im Vordergrund standen. Die aus der Stadt- und Sozialraumanalyse abgeleitete Strategie mit entsprechenden Massnahmenfeldern wird in einem weiteren Bericht vorgestellt.

Das Thema Quartierentwicklung ist ein wichtiges stadt-rätliches Legislaturziel. Im kommunalen Richtplan werden drei Gebiete für die Quartieraufwertung vorgeschlagen. Die Wahl für ein Pilotvorhaben fiel aufgrund der Grösse und der zu erwartenden anstehenden Veränderungen auf das Quartier Lindenhof.

Um einen Vergleichsmaßstab der Quartiere über die gesamte Stadt zu erhalten und um das Lindenhofquartier in das gesamtstädtische Umfeld einordnen zu können, wurden zu Beginn alle Stadtteile der Stadt Wil mittels bestehenden Datenmaterials und ergänzenden Begehungen charakterisiert und beschrieben. Die demographische Analyse zeigt, dass der Lindenhof das bevölkerungsstärkste Quartier ist und bezüglich Wohnende und Arbeitsplätze die grösste Dichte aufweist. Neben der grossen Flächenausdehnung und einem hohen Wohnanteil in dichten Wohnformen leben überdurchschnittlich viele Kinder unter 5 Jahren und Personen zwischen 20 und 35 Jahren im Lindenhof. Das Quartier hat sich seit den 50er-Jahren baulich stark entwickelt. Viele der vorhandenen Bauten sind zwischen 1945 und 1980 entstanden. Durch den Sanierungsbedarf der heute 40- bis 60-jährigen Geschosswohnungsbauten und die neuen Bauvorhaben wie Klosterwiese Süd, Zeughaus und Integra-Areal stehen bedeutende Veränderungen an.

Basis des Projektperimeters ist die Abgrenzung des statistischen Stadtteils Lindenhof. Für das «projet futur» wurde der Perimeter um einen Teil in westlicher Richtung südlich der St.Gallerstrasse erweitert. Der Fokus lag auf dem Bereich der Wohn- und Mischnutzungen zwischen Autobahn, St.Gallerstrasse und Toggenburgerstrasse.

Die Sozialraumanalyse fand in Form einer qualitativen Befragung von Quartierbewohnenden anhand leitfadengestützter Interviews statt. Die Fachstelle Integration führte Gespräche mit insgesamt 25 Bewohnenden und Fachpersonen. Aus Gründen der Repräsentativität variierten die Interviewten hinsichtlich Alter, Lebenssituation sowie sozialer und kultureller Herkunft. Zudem wurden sämtliche Teile des Quartiers abgedeckt. Vorab festgelegte Schwerpunkte der Interviews waren die persönliche Wohnsituation, die Wahrnehmung des Quartiers, die Versorgung im Quartier wie auch Verkehr und Sicherheit. Zusätzlich zum Istzustand wurde nach einer erstrebenswerten Perspektive zur Entwicklung des Quartiers gefragt.

Zur Analyse des Stadtraums konnten aus Plangrundlagen und statistischen Daten wichtige Informationen zur Gebäudesubstanz und zur Bevölkerungszusammensetzung gewonnen werden, welche in einem Geoinformationssystem erfasst und dargestellt wurden. Ausserdem fand neben der Bildschirmanalyse eine flächendeckende Begehung des Lindenhofs durch Fachpersonen der Disziplinen Architektur, Verkehr und Freiraum des Planungsbüro Metron AG statt.

Die Herangehensweise einer gleichzeitigen Stadt- und Sozialraumanalyse ermöglicht, die Aussensicht und die Innensicht der Raumnutzenden zu integrieren und damit eine umfassende und differenzierte Perspektive auf das Quartier zu erhalten.

An einer ganztägigen Quartierbegehung der Mitglieder der Projektsteuerung, der Projektleitung sowie der Auftragnehmenden wurden die gewonnenen Resultate noch einmal unmittelbar vor Ort diskutiert, ergänzt und geschärft. Die Erkenntnisse aus den Analysen führten vielfach zu deckungsgleichen Resultaten und erklärten sich gegenseitig.

Der Lindenhof ist ein Quartier mit zahlreichen Qualitäten und einem funktionierenden Quartierleben. Es sind keine tief greifenden Defizite erkennbar. Vor allem die Nähe zum Zentrum und zur Natur sowie die grosszügige Schulanlage mit ihren vielfältig nutzbaren Aussenräumen spielen eine wichtige Rolle für die Bewohnenden und werden sehr geschätzt. Entlang der Toggenburgerstrasse befinden sich die im Quartier vorhandenen Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten, die eine, wenn auch nicht für alle optimale, Grundversorgung bieten. In Ostwestrichtung erstrecken sich vielfältige Freizeitmöglichkeiten, die vom Sportpark Bergholz über die Sport- und Schulanlage, die geografisch das «Herzstück» des Quartiers bildet, bis zum Naherholungsgebiet Tharau reichen. Die geografische Lage der Schule in der Mitte des Quartiers spiegelt sich in ihrer Nutzung als Treff- und Orientierungspunkt für unterschiedliche Altersgruppen. Stadtzentrum und Bahnhof sind mit dem bestehenden Busangebot gut zu erreichen. Das Quartier ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen, grössere Versorgungslücken gibt es keine. Auch die Schulwegsicherheit ist hoch, mit Ausnahme der Überquerung der viel befahrenen Toggenburgerstrasse an einigen Stellen. Die Verbindungen für Fussgängerinnen und Fussgänger wie für Radfahrerinnen und Radfahrer in die übrigen Quartiere und zum Bahnhof sind verbesserungswürdig. Preiswerte Wohnungen sind für alle Lebenslagen und -abschnitte in hoher Zahl vorhanden. Besonders die Bauten südlich der Tharaustrasse dürften in den kommenden Jahren

saniert werden. Die Weiträumigkeit der Wohnanlagen ermöglicht Kontakte zwischen den Bewohnenden. Der bestehende Austausch unter der schweizerischen- und nicht-schweizerischen Bevölkerung sowie Jungen und Alten birgt Verbesserungspotenzial. Unkomplizierte und integrative Begegnungsmöglichkeiten sowie Freizeit- und Unterstützungsangebote für die vielfältige Bewohnerschaft sollten in der Quartierentwicklung berücksichtigt werden. Zwischen den Bauten gibt es grosszügige halböffentliche Zwischen- und Grünräume, die das Quartierbild auflockern, jedoch derzeit eher kleine Nutzungsangebote zeigen und zukünftig für Aktivitäten der Bewohnenden nutzbar gemacht werden können. In den Interviews wie auch in der Aussenwahrnehmung ist die hohe Diversität bezüglich der geografischen Herkunft der Bewohnenden ein Thema, das in vielerlei Hinsicht beschäftigt. Dem Lindenhofquartier eilt ein langjähriger schlechter Ruf voraus; die Aussenwelt ist tendenziell negativ besetzt und undifferenziert. So unterscheiden sich Innen- und Aussenwahrnehmung mitunter stark, was zu Irritationen führt und gegebenenfalls vorhandene Problemlagen verstärkt. Die Typologie der Hochhäuser und der oft mangelhafte Sanierungsstand werden mit schlechten sozialen Umständen in Verbindung gebracht – eine Tatsache, die auch die Sicht der Bewohnenden auf ihre eigene Wohnsituation massgeblich beeinflusst. Die anstehenden baulichen Veränderungen bieten die Chance, das Angebot und die Qualitäten des Quartiers zu stärken.

# 1 — Einleitung

## 1.1 — HINTERGRUND

Dem Stadtrat der Stadt Wil ist die integrale Quartierentwicklung ein zentrales Anliegen. Das Thema Quartierentwicklung nahm in den vergangenen Legislaturen und nimmt in der laufenden Amtsdauer einen hohen Stellenwert ein. Die Erfahrungen aus verschiedenen bereits auf kommunaler Ebene realisierten Projekten zeigen, dass die Verknüpfung von Fragen des Zusammenlebens mit städtebaulichen Herausforderungen am besten auf Quartierebene und unter Mitwirkung aller betroffenen und interessierten Kreise angegangen wird.

Von den drei im kommunalen Richtplan Wil bezeichneten Gebieten für Quartieraufwertung eignet sich der Lindenhof für ein Pilotprojekt auch aufgrund dessen Grösse am besten. Das Südquartier besteht aus vergleichsweise vielen Einfamilienhäusern mit privaten Aussenräumen. Zusammen mit der kleinen Parzellenstruktur sind Transformationsprozesse erschwert. Demzufolge fehlen mehrheitlich Flächen und Räume für mögliche Quartieraufwertungsmassnahmen. Hinsichtlich der sehr homogenen Stadtstruktur im Westquartier und des kleinen Perimeters ist dieser Stadtteil für ein Pilotprojekt, welches viele unterschiedliche Aspekte untersuchen sollte, weniger geeignet. Entscheidend ist, dass von allen drei Quartieren der Lindenhof die grösste Dichte bezüglich Bewohnenden und Arbeitsplätzen aufweist. Zudem ist der Lindenhof mit seinen Bauvorhaben wie Klosterwiese Süd, Zeughaus und Integra-Areal und den vorwiegend 40- bis 60-jährigen Geschosswohnungsbauten am meisten einem Veränderungsdruck ausgesetzt – auch vor dem Hinter-

grund der vielen notwendigen energetischen Sanierungen der Bauten.

In Bronschhofen gibt es kein mit dem Lindenhof vergleichbares Quartier.

## 1.2 — ZIELSETZUNG

Basierend auf dem Stadtentwicklungskonzept und auf den aktuellen stadträtlichen Legislaturzielen soll im Rahmen des «projet futur» exemplarisch aufgezeigt werden, wie das Lindenhofquartier in Wil städtebaulich und sozialräumlich nachhaltig weiterentwickelt werden kann.

## 1.3 — HERANGEHENSWEISE UND PROJEKTPHASEN

Als erster Schritt wurde in einem Vorprojekt eine detaillierte stadt- und sozialräumliche Analyse des Lindenhofquartiers erarbeitet (vorliegender Analysebericht). Aufgrund des daraus resultierenden Handlungsbedarfs und des zur Verfügung stehenden Handlungsspielraums werden Massnahmenfelder erarbeitet, gewichtet und priorisiert (Massnahmenbericht). In einer zweiten Phase sollen die vom Stadtrat und der Wohnbevölkerung ausgewählten Massnahmenfelder konkretisiert und laufend umgesetzt werden.

Das «projet futur» wird vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) und dem Kompetenzzentrum Integration und Gleichstellung (KIG) des Kantons St. Gallen in der Projektsteuerung wie auch der Projektleitung personell und fachlich unterstützt. Das Kompetenzzentrum Integration und Gleichstellung, Departement des Innern des Kantons St. Gallen, leistete zusätzlich einen finanziellen Beitrag an die erste Projektphase.

# 2 — Projektorganisation

Die Projektorganisation wurde im Rahmen des Projekthandbuches vom 12.01.2015 festgelegt. Sie setzt sich wie folgt zusammen.

Die Projektorganisation ist dynamisch und passt sich veränderten Situationen und im Prozess gewonnenen Erkenntnissen an. Es zeigte sich, dass aufgrund einer gezielten und etwas aufwendigeren Sammlung von Informationen auf den vorgesehenen Einbezug von Arbeitsgruppen für die Analysephase verzichtet werden konnte. Ebenso musste die Mitwirkung der Liegenschaftsbesitzenden sowie der Raumnutzenden dem Projektverlauf angepasst werden.



## 3 — Vorgehen

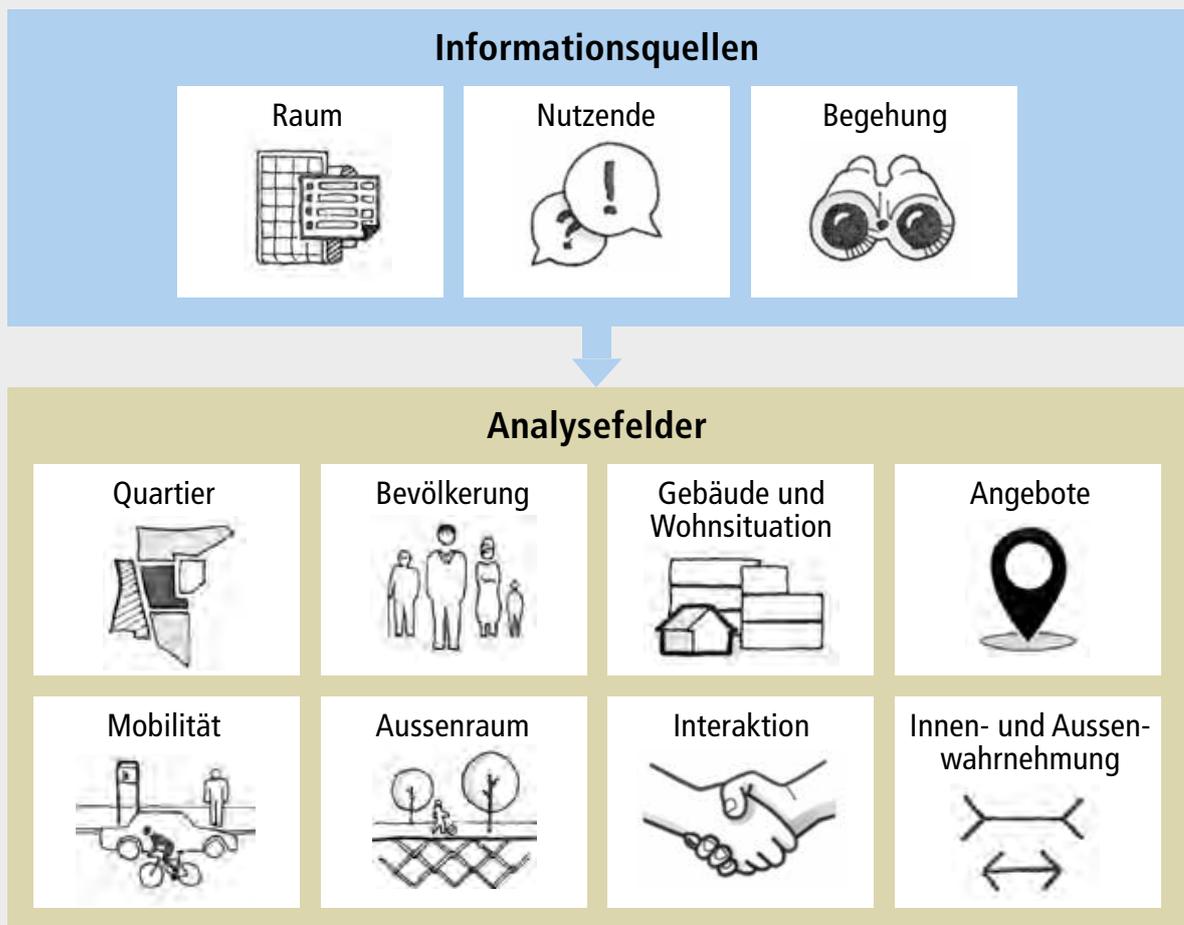
### 3.1 — Allgemein

Als Grundlage, und um einen Vergleich der Quartiere über die gesamte Stadt zu ermöglichen, wurden alle statistischen Stadtteile beschrieben (Kapitel 5). Zeitgleich wurde eine detaillierte Analyse über das Lindenhofquartier erstellt.

Für den Stadtraum lieferte die Auswertung von Plangrundlagen und statistischen Daten wichtige Informationen zur Gebäudesubstanz und zur Bevölkerungszusammensetzung. Zur Analyse des Sozialraums wurden Personen aus dem Quartier im Rahmen von leitfadengestützten Interviews befragt und beim Quartierverein Lindenhof eine schriftliche Umfrage durchgeführt. Die Erkenntnisse aus den beiden Ansätzen wurden an den Projektleitungssitzungen kontinuierlich miteinander verwoben. Im Rahmen einer ganztägigen gemeinsamen Begehung im August 2015 mit der Projektleitung und der Projektsteuerung wurden die Ergebnisse vor Ort aus-

getauscht, diskutiert und geschärft. Alle verwendeten Methoden werden in den folgenden Kapiteln beschrieben.

Im Analyseprozess des «projet futur» wurden raumplanerische und sozialräumliche Komponenten gleich gewichtet. Die stadträumliche Aussensicht auf das Quartier wurde mit der Innensicht der Raumnutzenden ergänzt. In zwei getrennten Analysen (Stadtraum, Sozialraum) wurde der Handlungsbedarf wie auch der Handlungsspielraum breit abgestützt erfasst. Die zwei unterschiedlichen Blicke auf denselben Lebensraum ermöglichen eine umfassendere und differenziertere Beschreibung des Quartiers (Kapitel 6). Die im Prozess gewonnenen Ergebnisse wurden in acht thematisch unterschiedliche Analysefelder aufgeteilt. Zu diesen sind im Kapitel 7 erste strategische Ansätze formuliert worden. Die daraus resultierenden Massnahmen werden im zweiten Bericht beschrieben.



*Die fachliche Analyse wird durch Originalzitate aus den geführten Interviews ergänzt.*

### 3.2 Projektperimeter

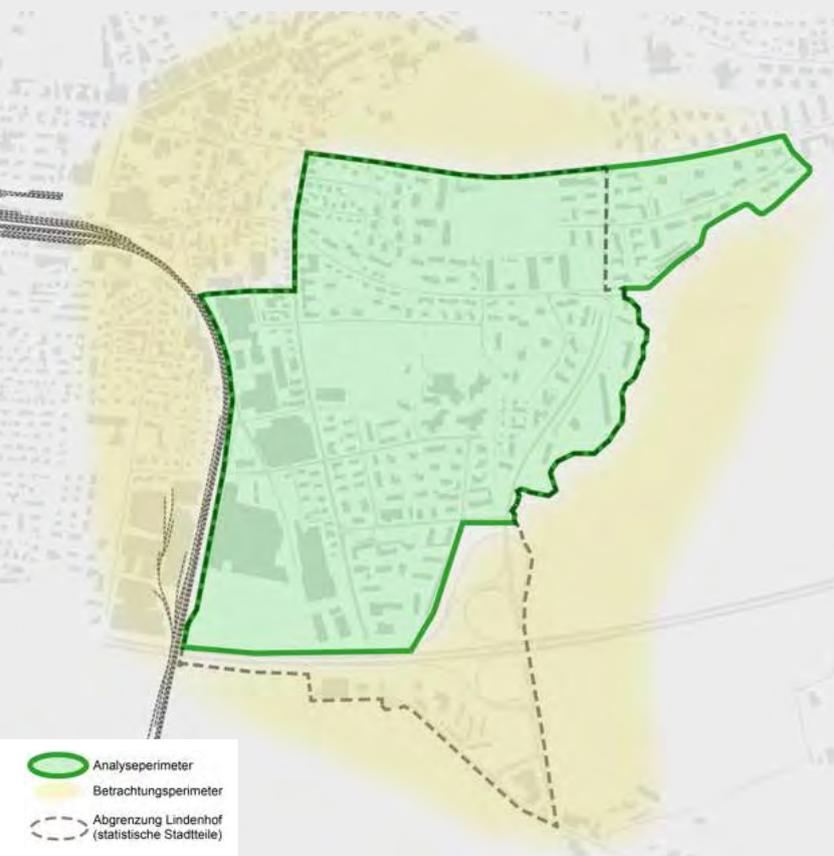


Abbildung 1: Perimeter im «projet futur»

Der Projektperimeter basiert auf der Abgrenzung des statistischen Stadtteils Lindenhof. Gemäss Beschluss der Projektsteuerung wurde der Perimeter für das «projet futur» um einen Teil in westlicher Richtung südlich der St. Gallerstrasse erweitert.

In der Bearbeitung zeigte sich, dass sich der Quartierteil südlich der Autobahn räumlich und funktional nach Rickenbach orientiert. Entsprechend treffen viele Aussagen zum Lindenhof für diesen Teil nicht zu. In der Folge entschied die Projektleitung, das Gebiet südlich der Autobahn nicht in die vertiefte Betrachtung einzubeziehen. Innerhalb des Analyseperimeters lag der Fokus hauptsächlich auf dem Bereich der Wohn- und Mischnutzungen zwischen Autobahn, St. Gallerstrasse und Toggburgerstrasse. Um wesentliche Einflüsse aus den umliegenden Räumen auf das Quartier beschreiben zu können, wurde der Projektperimeter um einen Betrachtungsperimeter ergänzt.



### 3.3 RAUM

Die räumliche Analyse wurde für die Gesamtstadt sowie das Quartier Lindenhof erstellt. Die verfügbaren Daten wurden in einem Geoinformationssystem (GIS) erfasst und dargestellt. Für die stadträumliche Analyse standen folgende Grundlagen zur Verfügung:

- Gebäude- und Wohnungsregister (GWR): Gebäudealter, Gebäudetyp, Gebäudehöhe, Stand Oktober 2014
- Einwohnerregister (EWR): Alter, Geschlecht und Nationalität der Bevölkerung, Stand Oktober 2014
- Revidierter Zonenplan Stadt Wil
- Daten der amtlichen Vermessung, Bodenbedeckung
- Aktuelle Bauprojekte im Projektperimeter
- Ortsbegehung der Fachplaner (Architektur, Verkehrs- und Landschaftsplanung)
- Personenwagenbestand, Dezember 2014
- Weitere Grundlagendaten Stadtentwicklungskonzept (Points of Interest)

Ergänzt wurde die Bildschirmanalyse durch eine Ortsbegehung mit Fachpersonen der Metron AG der Disziplinen Architektur, Verkehr und Freiraum.



### 3.4 NUTZENDE

Um die Einschätzung und Beurteilung der Quartierbevölkerung abzufragen, führte die Fachstelle Integration über zwanzig Gespräche mit im Lindenhof wohnenden und arbeitenden Personen. Die Befragung wurde im Rahmen von leitfadengestützten Interviews durchgeführt. Schwerpunkte waren die persönliche Wohnsituation, die Wahrnehmung des Quartiers, die Versorgung im Quartier, Verkehr und Sicherheit. Neben dem Istzustand wurde zusätzlich eine erstrebenswerte Quartierentwicklungsperspektive abgefragt.

Die ausgewählten Personen sollten die gesamte Bevölkerung des Quartiers möglichst gut abbilden. So wurden zwanzig Personen verschiedenen Alters, in unterschiedlichen Lebenssituationen, ungleicher sozialer und kultureller Herkunft und aus sämtlichen Teilen des Quartiers befragt. Zusätzlich wurden acht Interviews mit Fachpersonen aus den Bereichen Pflege, Sozialarbeit, Schule, Hauswartung, Sicherheit und öffentlicher Verkehr geführt. Die Gespräche wurden transkribiert und anschliessend nach Themen ausgewertet.

Ergänzend wurden die Mitglieder des Quartiervereins Lindenhof mittels schriftlichen Fragebogens zu denselben Fragestellungen befragt.

Die detaillierte Beschreibung der Befragung (Methode, Auswertung) befindet sich im Anhang 3.



### 3.5 BEGEHUNG

Im Rahmen einer ganztägigen Begehung am 19. August 2015 wurden die Resultate aus der Analyse des Stadt- und Sozialraums zusammengeführt und abgeglichen. Unter der Leitung der Metron AG und der Fachstelle Integration wurden die Ergebnisse vor Ort durch die Mitglieder der Projektsteuerung und der Projektleitung überprüft, besprochen und geschärft. Dabei wurden die verschiedenen Fachmeinungen und Sichtweisen diskutiert und zusätzliche Informationen von den Teilnehmenden abgeholt, um ein differenziertes Bild vom Quartier zu erhalten. Eine ausführliche Beschreibung befindet sich im Anhang 3.



Abbildung 2: Übersicht zu den verschiedenen Etappen der Begehung: orange 1, grün 2, blau 3 und braun 4 (vergrösserte Darstellung der Karte auf Seite 50; Erkenntnisse der Begehung vom 19. August 2015 Seiten 50 bis 54)

## 4 Grundlagen

Die Stadt Wil verfügt über ein breites Spektrum an planerischen Grundlagen. Zentrale Aussagen unter anderem für den Lindenhof sind in folgenden Dokumenten zu finden:

- Integrationsleitbild «Zusammenleben in Wil» 2004
- Kommunaler Richtplan 2012
- Legislaturziele 2013–2016 des Stadtrats von Wil

Die einzelnen Inhalte zu den Dokumenten sind in Anhang 1 enthalten.

Im und um das Quartier herum sind 2015 folgende wesentliche stadträumliche Veränderungen bekannt:

- Landhausareal, Gestaltungsplan Untere Bahnhofstrasse
- Integra-Areal, Arealentwicklung und Gestaltungsplan
- Zeughausareal, Richtprojekt und Gestaltungsplan
- Klosterwiese, Masterplan Feld C–D–E in Realisierung
- Betriebs- und Gestaltungskonzepte Toggenburgerstrasse und St. Gallerstrasse

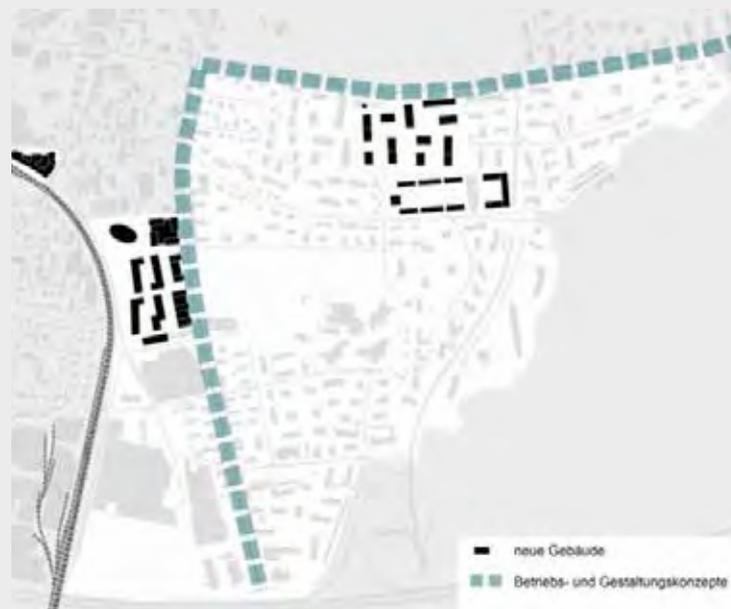


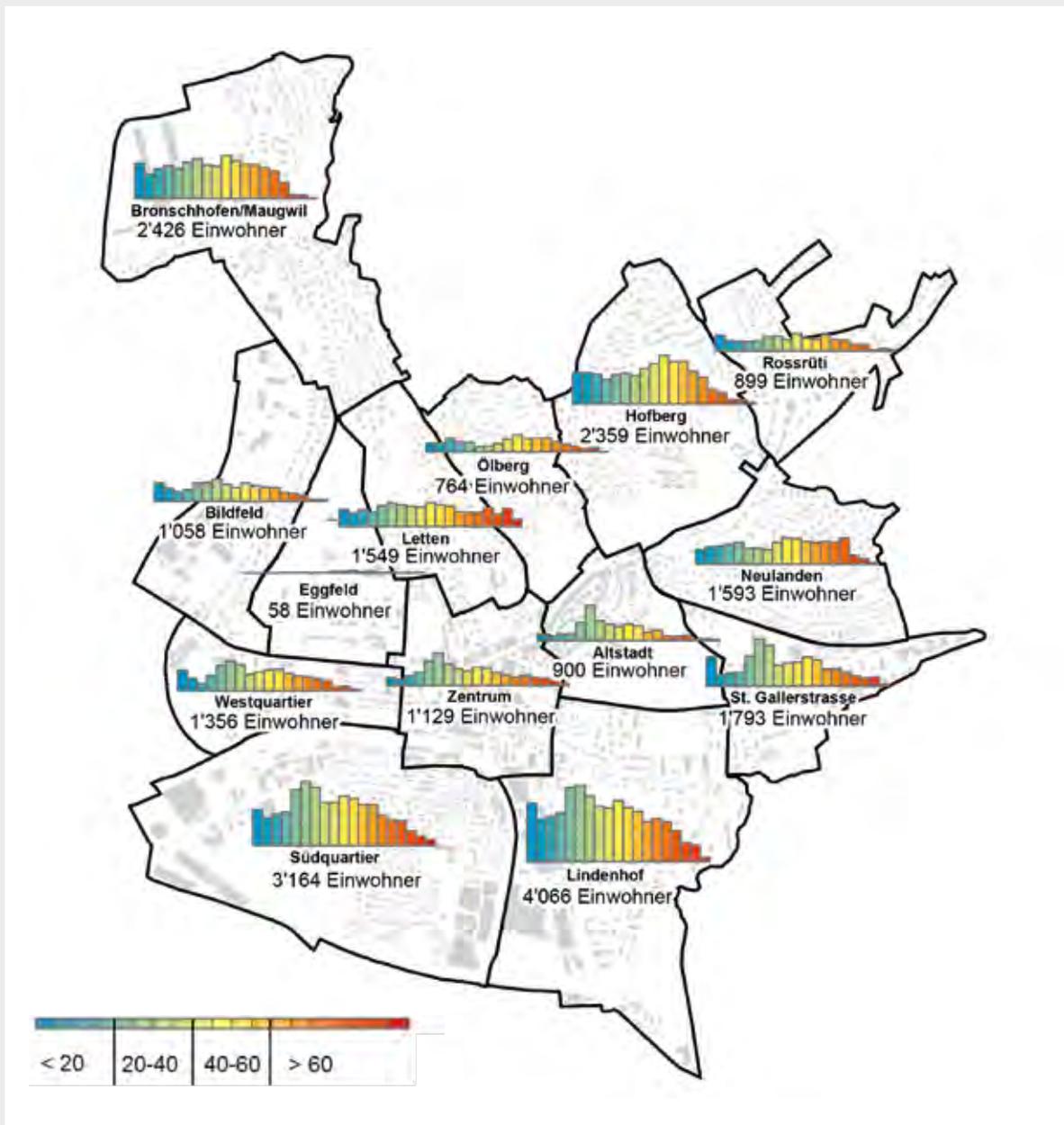
Abbildung 3: Übersicht laufende Projekte im Quartier

## 5 — Gesamtstädtische Analyse

Mit Hilfe von bestehendem Datenmaterial sowie ergänzenden Begehungen wurden in einem ersten Schritt die statistischen Stadtteile beschrieben und charakterisiert. Dieser Bezugsrahmen erlaubt, das Lindenhofquartier in das gesamtstädtische Umfeld einzuordnen. Die gesamtstädtische Analyse erfolgte auf der Basis der statistischen Quartiereinteilung der Stadt Wil.

### 5.1 — ALTERSVERTEILUNG

Das Quartier Lindenhof ist das bevölkerungsstärkste Quartier der Stadt Wil. Grund dafür ist neben der grossen Flächenausdehnung der hohe Wohnanteil in dichten Wohnformen. Im Vergleich zur gesamten Stadt leben im Lindenhof überdurchschnittlich viele Kinder, die jünger als 5 Jahre sind, sowie Personen im Alter von 20 bis 35 Jahren, was auf einen hohen Anteil junger Familien schliessen lässt. Diese Altersverteilung findet sich ähnlich im Südquartier, an der St. Gallerstrasse und im Westquartier wieder.

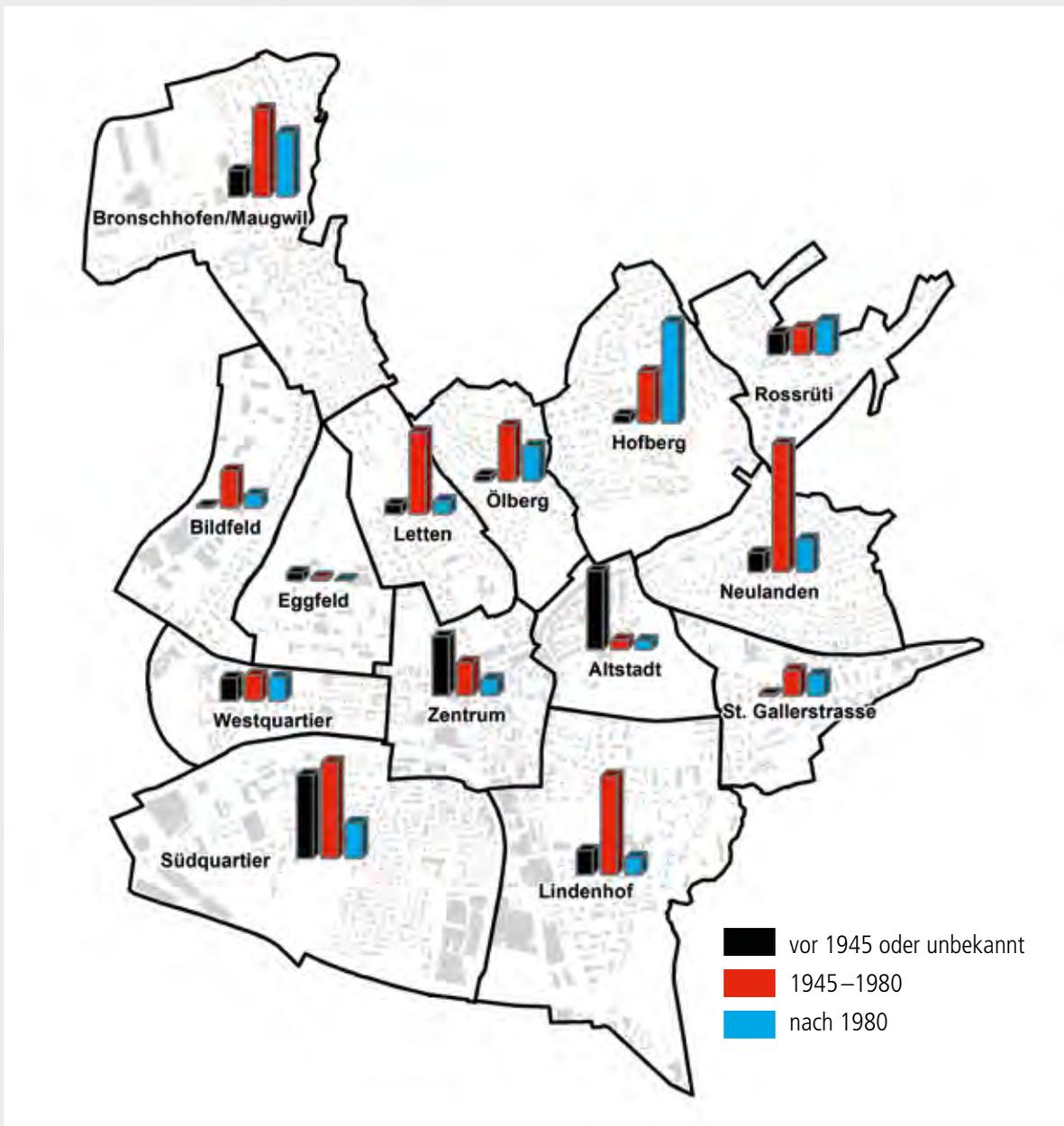


8 — Abbildung 4: Altersverteilung in den statistischen Stadtteilen, absolute Zahlen

## 5.2\_GEBÄUDESUBSTANZ

Im gesamtstädtischen Vergleich der Gebäudesubstanz sind Quartiere erkennbar, in denen es in den letzten Jahren eine starke Bautätigkeit gab, wie im Hofberg, im Ölberg und in Bronschhofen. Diesen Neubauquartieren stehen Stadtteile mit einer relativ alten Bausubstanz, wie die Altstadt und das Zentrum aber auch Teile des Südquartiers und von Rossrüti, gegenüber.

Der Lindenhof weist einen hohen Anteil von Bauten auf, die zwischen 1945 und 1980 entstanden sind. Diese Gebäude haben in der Regel ein hohes Sanierungspotenzial und lassen anstehende Veränderungen in der Gebäudesubstanz vermuten.



### 5.3 \_ EINWOHNERDICHTEN

Ein wichtiger Indikator für die Beurteilung von Siedlungsstrukturen ist die Einwohnerdichte (Einwohner/innen pro Hektar). In Wil zeigen sich deutliche Unterschiede zwischen den südlichen und nördlichen Stadtteilen. Wurden an den nördlichen Hanglagen vor allem Einfamilienhäuser gebaut, so stehen im West-, Süd- und Lindenhofquartier viele Mehrfamilienhäuser. Daraus lässt sich folgern, dass in den weniger dichten Gebieten mehrheitlich private Aussenräume und in den dichteren Arealen überwiegend gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen anzutreffen sind.

Im Lindenhofquartier sind verschiedene Dichtetypen zu erkennen, was dem Quartier gesamthaft einen heterogenen Charakter verleiht. Vor allem fallen die dichten Wohnüberbauungen (über 150 E/ha) im südlichen Teil des Quartiers und an der Reuttistrasse auf.

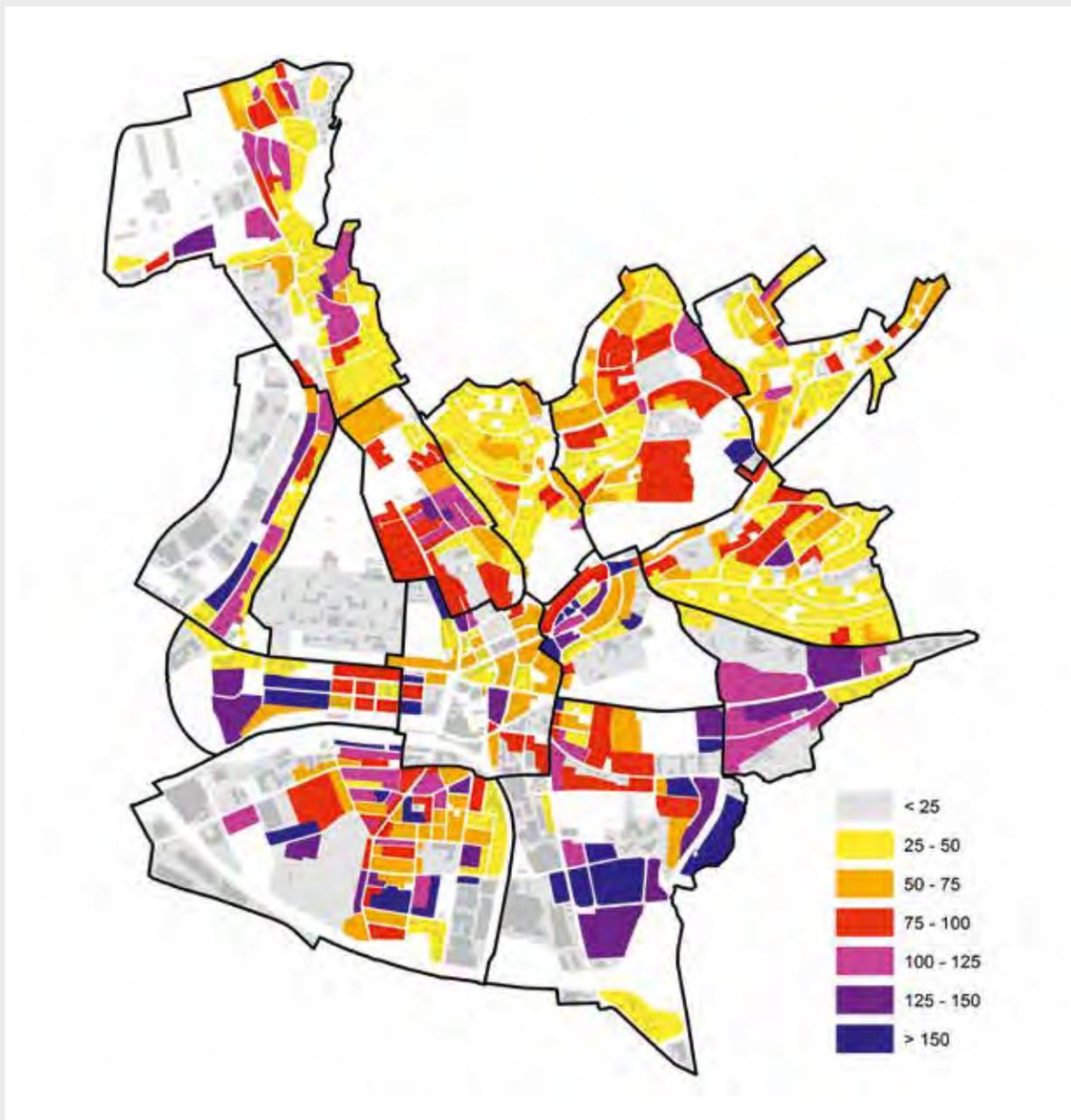


Abbildung 6: Bewohnende pro Hektare (Auswertung: Metron AG, Stadt Daten Okt. 2014)

## Dichtebeispiele

Luftbild (mit Blickrichtung Foto)

### Lindenhofstrasse



Foto



Daten

#### Sehr hohe Dichte

Bezugsfläche: 3.2 ha  
Einwohner: 552 Personen  
Einwohnerdichte: 173 E/ha

### Florapark



#### Mittlere / hohe Dichte

Bezugsfläche: 1.5 ha  
Einwohner: 147 Personen  
Einwohnerdichte: 98 E/ha

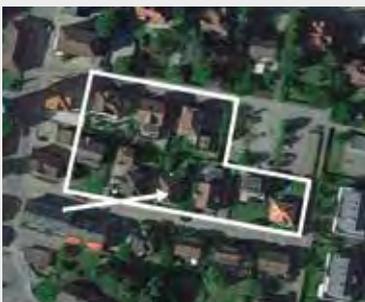
### Rotschürstrasse



#### Mittlere Dichte

Bezugsfläche: 0.6 ha  
Einwohner: 48 Personen  
Einwohnerdichte: 80 E/ha

### Blumenaustrasse



#### Tiefe Dichte

Bezugsfläche: 0.5 ha  
Einwohner: 33 Personen  
Einwohnerdichte: 66 E/ha

## 5.4 FAZIT

Aus der Analyse können zwei wesentliche Erkenntnisse gewonnen werden. Zum einen ist der Lindenhof ein Quartier mit einer überdurchschnittlich hohen, städtischen Bevölkerungsdichte. Zum anderen wohnen überdurchschnittlich viele Familien im Quartier. Dies lässt sich aus der Altersverteilung schliessen (Kapitel 5.1).

Im gesamtstädtischen Vergleich fällt für den Lindenhof signifikant Folgendes auf:

### Bausubstanz

- hoher Anteil von Gebäuden mit Sanierungsbedarf (Bausubstanz, Energie, zeitgemässe Nasszellen)
- hohe Verfügbarkeit von preiswertem Wohnraum (Rückschluss durch Gebäudeart und Sanierungsstand)

### Freiraum

- unterdurchschnittliche Personenwagendichte, aber durch die fehlenden Einstellhallen werden viele Fahrzeuge an der Oberfläche abgestellt
- starke Durchgrünung (Bäume) dank grosszügiger Gebäudeabstände
- wenige private Grünflächen
- verhältnismässig zum Kinderanteil hoher Anteil an Kleinkinderspielplätzen
- Nähe zum attraktiven Naherholungsgebiet Weidliwald/Freudenau

### Mobilität

- die Lage zwischen Autobahn und Stadtzentrum ist ideal für den motorisierten Individualverkehr
- mässig gute ÖV-Erschliessung (einzig Reuttistrasse im Viertelstundentakt)
- optimale Bedingungen für den ortskundigen Langsamverkehr (feinmaschiges Wegenetz, ebene Topografie und Nähe zum Stadtzentrum)

### Angebot

- gesamtstädtische wichtige Bedeutung der zentral gelegenen Schulanlage (Berufsschule, Sportschule) und Sportinfrastruktur (400-Meter-Laufbahn, Turnhallen, regionales Leistungszentrum)



Abbildung 7: Blick von Jonschwil aufs Lindenhofquartier. Auffallend ist die Lage am bewaldeten Abhang zu den Thuraunen sowie die Nähe zum Stadtzentrum und zur Altstadt.

## 6 — Quartieranalyse



Das vorhandene Datenmaterial wurde für die städtebauliche Analyse des Quartiers Lindenhof detaillierter und kleinräumiger ausgewertet. Den zweiten Schwerpunkt bilden die Erkenntnisse der Interviews aus der Analyse des Sozialraums. Für die umfassende Quartieranalyse wurden die beiden Fachperspektiven in der Projektleitung laufend diskutiert und in mehreren gemeinsamen Begehungen kritisch hinterfragt und ergänzt. Dadurch hat sich auch die Sicht der einzelnen beteiligten Fachleute im Laufe der Bearbeitung zum Teil wesentlich geändert und der Blick auf Teilaspekte geschärft. Zudem konnten für wahrnehmbare Veränderungen und Unterschiede nachvollziehbare Erklärungen gefunden werden.

### 6.1 — QUARTIER

#### Historische Entwicklung

Das Quartier Lindenhof hat sich seit den 50er-Jahren baulich stark entwickelt. Die ersten Anlagen im Quartier waren das Zeughausareal und das heutige Gewerbegebiet entlang der Bahn (Traktorenfabrik Hürlimann). In den 60er-Jahren begann schliesslich ein grossmassstäblicher Wohnungsbau. Bis Ende der 80er-Jahre wurden im Quartier jene Strukturen angelegt, die noch heute die räumliche Ordnung bestimmen. Um 1960 entstand die Schulanlage im Zentrum des Quartiers. In den letzten 70 Jahren wurde im Lindenhof Wohnraum für 4'000 Personen und Arbeitsplätze für rund 1'500 Beschäftigte geschaffen.



1910



1955



1965



1972



1990



2013

Quelle: Schweizerische Landestopographie swisstopo



Abbildung 8: Luftaufnahme aus dem Jahr 1983

### Abgrenzung, Einbindung und Struktur

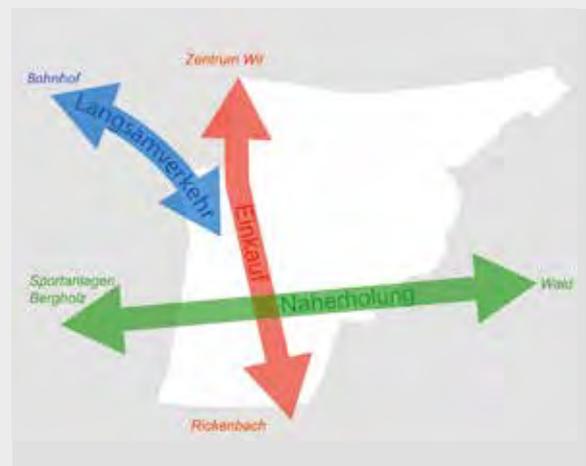
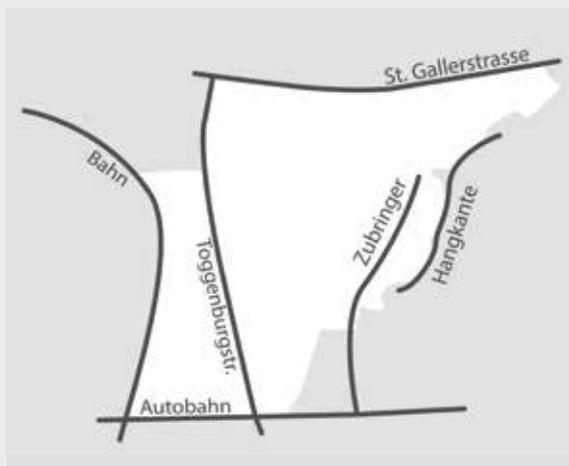
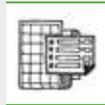


Abbildung 9: links: Abgrenzende Elemente, rechts: wichtige Aussenbeziehungen

Das Quartier wird im Rahmen der Quartieranalyse als Stadtviertel verstanden, welches zum einen klar durch physische Gegebenheiten (bspw. Strassen, Bahngleise etc.) räumlich abgegrenzt wird. Zum anderen entsteht ein Quartier auch durch das Zugehörigkeitsgefühl seiner Bewohnenden zu einem bestimmten Raum.



### Raum

– Die räumlichen Beziehungen der Bewohnenden des Lindenhofs lassen sich schematisch in der Abbildung 10 darstellen. Es

gibt klare Achsen für verschiedene Nutzungen. Entlang der Toggenburgstrasse zeigen sich die Einkaufsbeziehungen, während in Ost-West-Richtung eine wichtige Beziehung zu den Freizeit- und Naherholungsgebieten besteht.

- Zentral für das Quartier ist die fussläufige Anbindung an das Stadtzentrum.
- Die Schulanlage Lindenhof bildet geografisch das «Herz» des Quartiers.
- Zwischen den Arealen von Industrie/Gewerbe, Wohnen und den öffentlichen Nutzungen herrscht eine klare Nutzungstrennung.
- Das Quartier wird begrenzt durch Infrastrukturanlagen (St. Gallerstrasse, Autobahn, Bahngleise) sowie die Hangkante zum Wald. Diese Elemente haben eine grosse begrenzende Wirkung für das Quartier.
- Das Quartier wird zudem stark durch die Ausfallstrasse ins Toggenburg wie auch durch den Autobahnzubringer Georg-Rennerstrasse geprägt.



«Das einzige, wo natürlich, und das ist auch relativ augenfällig oder, die Toggenburgerstrasse, die durchquert, das ist quasi der Schandfleck vom Quartier und entzweit auch die ganze Geschichte irgendwo durch, also die Überquerung ist nicht gerade eine einfache Sache.»



### Nutzende

Abbildung 9 zeigt schematisch die bedeutenden Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten für die Quartierbewohnenden. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in Gehdistanz in der Innenstadt. Für Grosseinkäufe werden oft die Geschäfte im Einkaufszentrum im benachbarten Rickenbach genutzt. Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten erstrecken sich quer dazu in West-Ost-Richtung und reichen vom Sportpark Bergholz über

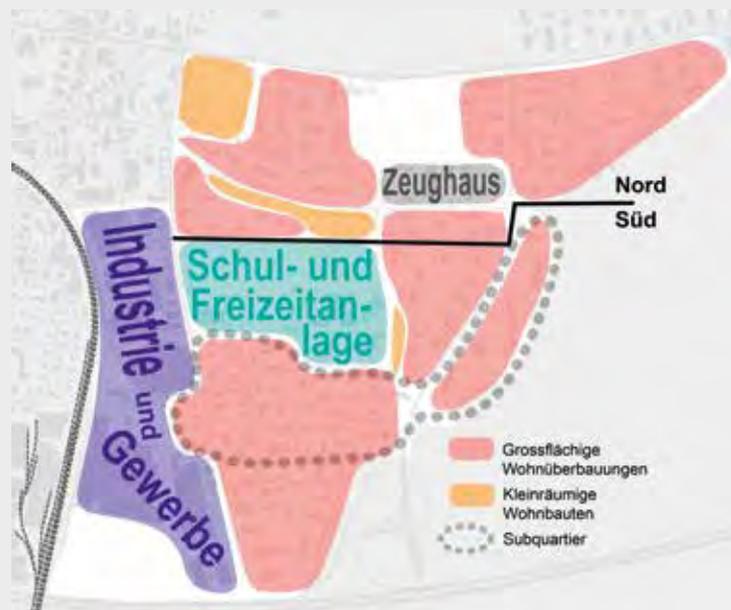


Abbildung 10: Grobstruktur Quartier

die Sport- und Schulanlage Lindenhof bis zum Naherholungsgebiet Thurau. Die Schulanlage Lindenhof ist für alle Bewohnenden gut erreichbar und ein viel genutzter Anziehungspunkt.

Auch aus Sicht der Bewohnenden wird das Quartier stark durch die Ausfallstrasse ins Toggenburg sowie durch den Autobahnzubringer Georg-Rennerstrasse/Rainstrasse geprägt. Es zeigt sich eine deutliche Zweiteilung des Quartiers in einen nördlichen und einen südlichen Bereich. Oft wird speziell ein Subquartier, welches die Reuttistrasse umfasst und von der Georg Sailerstrasse bis zur Heinrich-Federerstrasse reicht, erwähnt. Diese Unterteilung wird unterschiedlich eingeschätzt. Einerseits wird sie durch die spezifische Mieterinnen-/Mieter- und Einkommensstruktur als tatsächlich gegeben gesehen. Andererseits scheint sie als subjektiv wahrgenommen und daher grundsätzlich veränderbar. Eine gegenseitige Abgrenzung der Bewohnenden zwischen den unterschiedlichen Quartierteilen wird artikuliert und ist daher feststellbar (Abbildung 8).



«Was ich eben etwas schade finde, es schaut jeder wirklich etwas für sich, oder, die Reuttistrasse schaut ein wenig für sich, oder, die da hinten schauen ein bisschen für sich (Lindenhof-, Rain-, Heinrich-Federerstrasse). Was ich eigentlich damit will sagen, ist, ich finde es einfach schön, wenn man sich ein wenig mehr könnte austauschen.»



## Begehung

- Die einzelnen Strassenzüge lassen sich bezüglich Ausprägung und Gestaltung voneinander unterscheiden.
- Bei genauerer Betrachtung wird eine grosse Vielfalt in der Ausprägung von ordnenden und verbindenden Strukturelementen sichtbar, was wiederum eine gute Orientierung im Quartier erlaubt.
- Das Schulareal bildet die geografische Mitte und ist der bedeutendste Orientierungspunkt.



Abbildung 11: Im Lindenhof treffen verschiedene Bauformen aufeinander.



Abbildung 12: Einen Überblick über die Mischung der unterschiedlichen Bauformen, Baujahre und Nutzungsarten bieten auch die obersten Wohnungen der Hochhäuser.



Abbildung 13: Die Schulanlage nimmt für das gesamte Quartier eine zentrale Rolle ein.



Abbildung 14: Die Umgebung des Schulareals bietet viele unterschiedliche Spielmöglichkeiten und Treffpunkte, die vom ganzen Quartier aus schnell erreichbar sind.



Abbildung 15: Blick von der Lindenhofschule nach Osten zu Parkplatz und Familiengärten



Abbildung 16: Die Sportanlagen haben eine regionale Ausstrahlung.



Abbildung 17: Der westliche Teil zwischen Toggenburgerstrasse und Bahngeleise wird geprägt von Industriebauten.



Abbildung 18: Der Übergang Industrie zu Wohnen bei der Lindengutstrasse. Der Strassenraum muss vielen Ansprüchen dienen wie: Parkierung, Veloroute, Fussgänger, Zufahrt Baumarkt, Verkehrsfläche Gewerbenutzung.



Abbildung 19: Die Bahn trennt den Lindenhof vom Südquartier.



Abbildung 20: Blick vom Zeughaus Richtung St. Gallerstrasse, Friedhof und Weidliwald



Abbildung 21: Flurhofstrasse, beispielhafter Einblick in Nutzung und Gestaltung Freiraum



## 6.2 BEVÖLKERUNG

Für die Analyse eines Quartiers ist die Zusammensetzung der Bewohnenden ein zentrales Element. Je nach Wohnbevölkerung entstehen unterschiedliche Bedürfnisse und Herausforderungen für das Zusammenleben. Wichtige Indikatoren bei der Betrachtung sind die Verhältnisse von Alter, Geschlecht, sozioökonomischem Status und geografischer Herkunft.

Auffallend ist, dass das Quartier Lindenhof als einwohnerstärkster Stadtteil mit nur einem Vertreter im Stadtparlament deutlich untervertreten ist. Da sich ausländische Quartierbewohnende kaum im Quartierverein Lindenhof organisieren, verfügen sie kaum über formale Partizipationsgefässe um ihre Interessen und Anliegen einzubringen.

Es gilt zu beachten, dass das Quartier im Verhältnis zu anderen Stadtteilen von Wil stadtdogeschichtlich gesehen relativ jung ist. Aus Beobachtungen in anderen Quartieren in der Schweiz zeigte sich, dass erst nach etwa drei Generationen, das sind rund hundert Jahre, eine gute Altersdurchmischung der Bevölkerung erreicht wird, was sich vor allem in gleichmässigen Schülerzahlen (Einschulung) widerspiegelt. Gemäss Auskunft der Sozialdienste der Stadt Wil gibt es im Lindenhof prozentual nicht mehr Sozialfälle als im städtischen Durchschnitt.

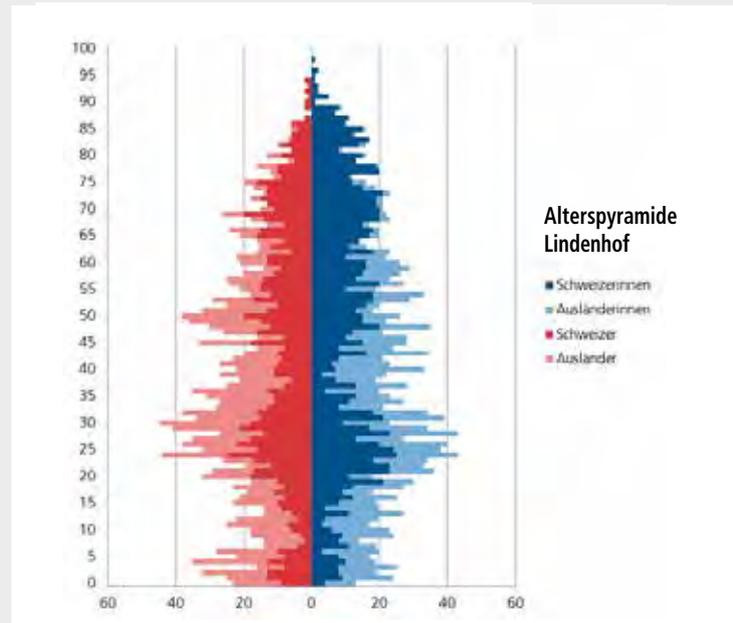


Abbildung 22: Bevölkerungspyramide für die Bewohnenden des Quartier Lindenhof

Da aber überdurchschnittlich viele Familien mit Kindern Sozialhilfe benötigen, ist entsprechend die Zahl der Betroffenen auch überdurchschnittlich.

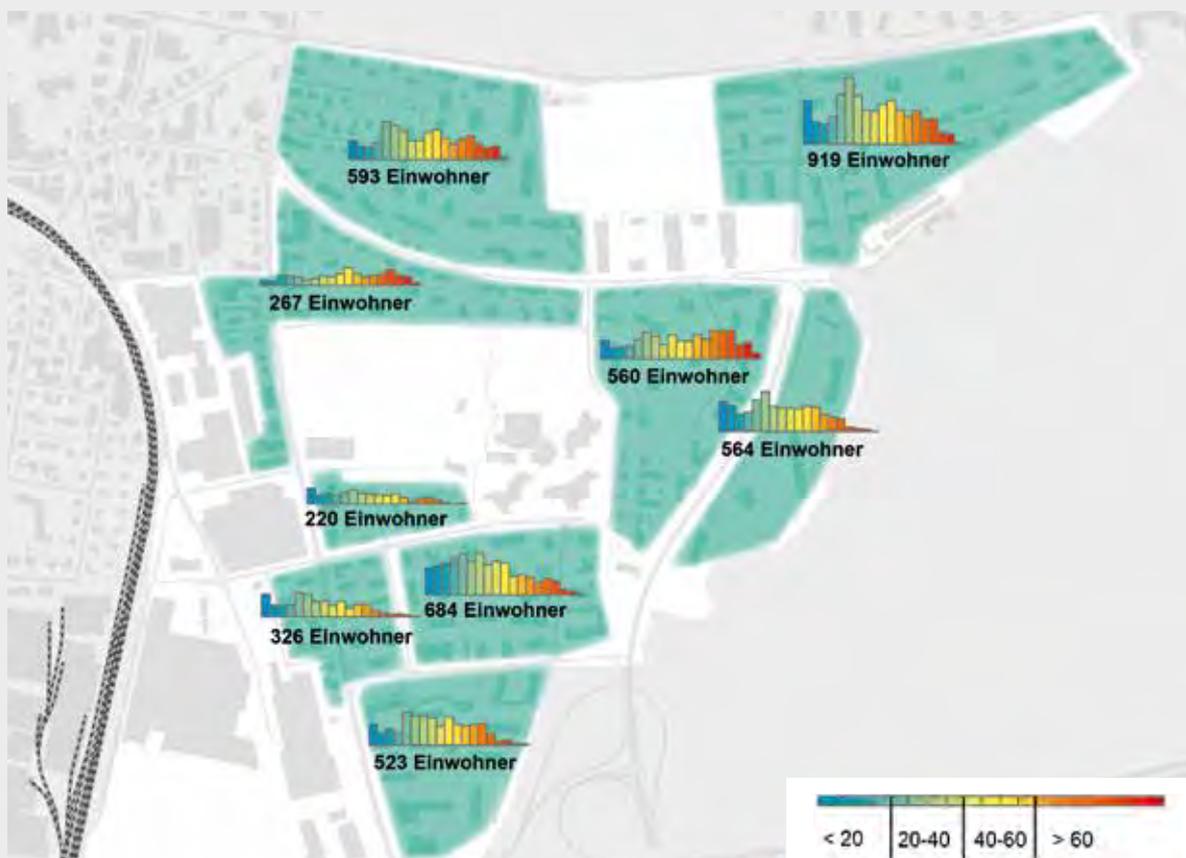


Abbildung 23: Altersverteilung innerhalb des Quartiers in 5-Jahresgruppen, absolute Zahlen

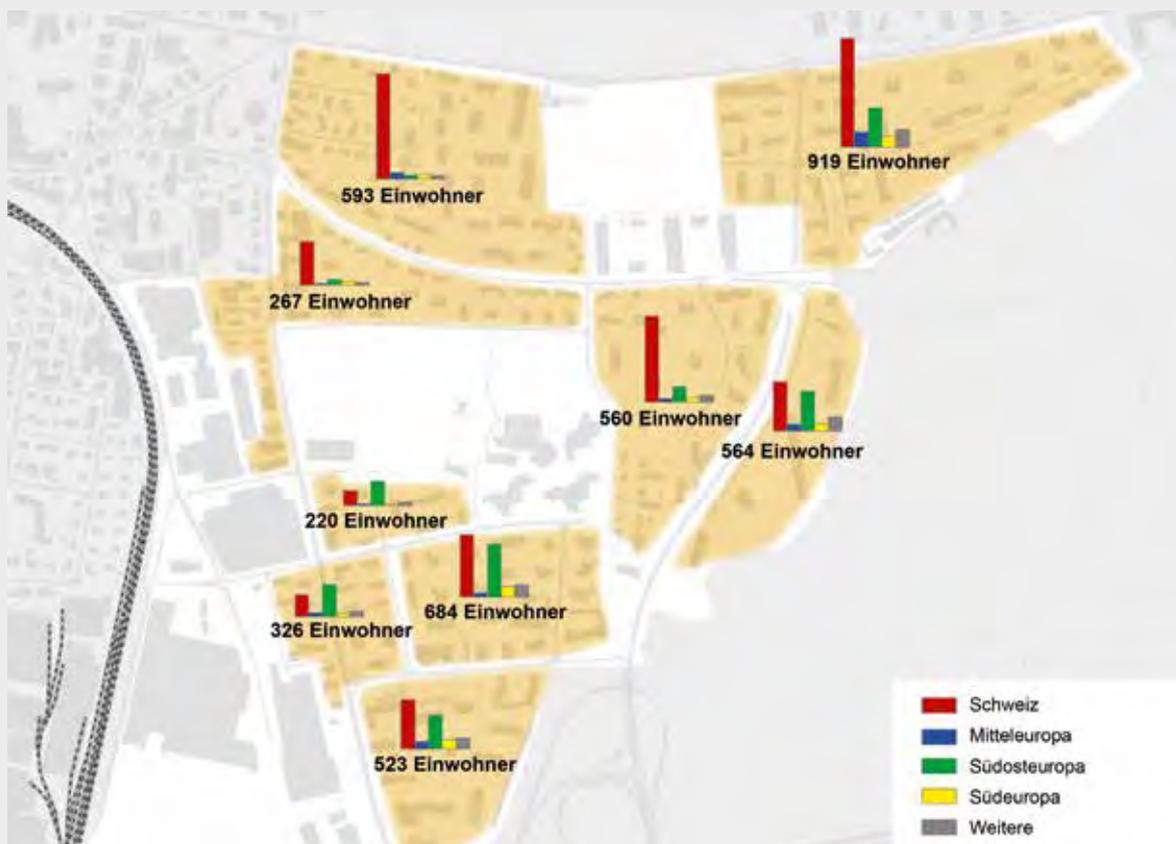


Abbildung 24: Zusammensetzung der Bevölkerung nach Nationalität, absolute Zahlen



### Primarschule Lindenhof

«Momentan besuchen 411 Kinder aus 33 Nationen die Primarschule Lindenhof.

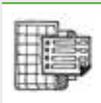
Die Kinder haben 27 verschiedene Erstsprachen. 172 Kinder haben als Erstsprache Albanisch, 90 Deutsch, die andern Sprachen werden je von weniger als 20 Kindern gesprochen. Der Schulrat anerkannte in den vergangenen Jahren unsere besonderen Bedingungen und ermöglichte es, in unserem Schulhaus verschiedene Integrationsangebote zu erproben und umzusetzen. Dabei geben wir dem Deutschunterricht von Anfang an ein grosses Gewicht. Unter anderem werden mehrere freiwillige Spielgruppen angeboten, in denen die Kinder ihre Sprach- und Sozialkompetenzen erweitern können und Mütter und Väter wichtige Hinweise zur Erziehung erhalten. Im Kindergarten wird der Deutschunterricht für zweitsprachige Kinder in den Unterricht integriert, in der Primarschule werden einige Lektionen in Niveaugruppen erteilt.

Weil nur wenige Kinder in unserem Quartier einen Verein besuchen (ausgenommen Jungs den Fussballverein), versuchen wir, die Kinder zu einer sinnvollen Freizeitgestaltung zu animieren. Dies geschieht mit freiwilligen Neigungskursen ausserhalb der Unterrichtszeit im musischen, handwerklich-gestalterischen oder sportlichen Bereich.

Wir arbeiten regelmässig in den Klassen an der Sozialkompetenz und vermitteln den Kindern Werte, die uns besonders wichtig sind, wie Pünktlichkeit, Respekt, Zuverlässigkeit, Ehrlichkeit sowie eine angepasste Streitkultur.

Bewusst feiern wir gemeinsam christliche Feste, insbesondere Weihnachten und Advent. Mit diesen vielfältigen Massnahmen bereiten wir unsere Schülerschaft auf das selbständige Leben in unserer Stadt vor. Die Schule ist ein wichtiger Treffpunkt in unserem Quartier. Schulhaus und Schulanlage bieten eine Infrastruktur, welche nicht nur für den Schulunterricht genutzt wird. In den Schulräumen finden regelmässig Deutschkurse und Staatskundekurse für Erwachsene, teilweise mit Kinderhütendienst, Leseanimationen und Geschichtenerzählstunden für die Kinder statt. Die Schulanlage wird für Sport und Erholung vom ganzen Quartier rege genutzt.»

*Thomas Osterwalder, Schulleiter Primarschule Lindenhof*



### Raum

Bei der Betrachtung der Altersverteilung fällt auf, dass im Quartier viele junge Erwachsene zwischen 20 und 35 Jahren wohnen. Zudem hat es im Quartier überdurchschnittlich viele Kinder unter 10 Jahre. Daraus lässt sich schliessen, dass das Lindenhofquartier tendenziell ein junges Quartier mit vielen Familien ist.

- Im Quartier sind 55 % der Bevölkerung Schweizerinnen/Schweizer.
- Rund ein Viertel aller in Wil gemeldeten Ausländerinnen und Ausländer leben im Lindenhof.
- Die Auswertung nach Nationalität zeigt, dass es sich primär um Personen aus Südosteuropa handelt. Im Lindenhof leben sie tendenziell in den älteren Mehrfamilienhaussiedlungen im Süden, an der Reuttistrasse und an der Gottfried-Kellerstrasse.
- Mit den gegenwärtig geplanten Überbauungen werden im Quartier in den nächsten Jahren weitere 800 zusätzliche Bewohnende des Lindenhofs erwartet.



«Ja, als ich hier gekommen bin zum Wohnen, habe ich diese Sorgen auf meine Kinder. Meine Kinder, meine Kinder sind Schweizer, und ich bin eine Ausländer, und von diese Quartier habe ich nur immer schlecht Geschichte gehören und, ja, habe bisschen Sorgen. Aber meine Erfahrung bis jetzt, ich kann nicht sagen, so, meine Kinder entwickeln sich gut, beide, also eine ist in die fünfte Klasse, andere ist in die zweite Klasse, und, ja, sie ist von die Klasse, glaube sind nur zwei Kinder, die Schweizer sind, in der Klasse und meiste sind muslimisch, aber ohne Probleme, ohne Konflikte, ohne Streit, ja.»

«Die Schule hat schon mit dem schlechten Ruf zu kämpfen, mit der blöden Aufteilung, bei der viele sagen, es sind viele Ausländer. Was sind Ausländer? Das sind die Kinder, die hier geboren sind und die gehen hier zur Schule. Das sind die Eltern, die wie bremsen. Dort, bei den Eltern, müssen wir etwas machen.»



### Nutzende

Die grosse Vielfalt bezüglich nationaler/geografischer Herkunft der Menschen wird unterschiedlich wahrgenommen. Grundsätzlich beeinträchtigt sie das Zusammenleben im Quartier nicht und es herrscht ein funktionierendes Quartierleben. Der hohe Anteil Zugewanderte und die geringe ökonomische, kulturelle und soziale «Durchmischung», im Quartier wie auch in der Lindenhofschule, werden von Teilen der Bevölkerung als Integrationshemmnis eingeschätzt. Von anderen werden die Integrationsbemühungen der Migrationsbevölkerung erwähnt, die jedoch durch gegenseitige Stereotype und Vorurteile erschwert werden.



### Begehung

- Auch im Rahmen der Begehung wurde eine Zweiteiligkeit des Quartiers spürbar.
- Der Eindruck des Quartierteils nördlich der Schulanlage wird beeinflusst durch die Bautypologie, den Sanierungsstand der Wohnhäuser und den gestalteten Aussenraum.
- Die Bausubstanz im südlichen Quartier scheint den heutigen Wohnraumbedürfnissen eher nicht mehr zu entsprechen (Balkone, Wohnungsgrössen etc.).
- Die Alterszusammensetzung im Teilgebiet (Siedlungen wie der Florapark) hat sich in den letzten Jahren stark verändert. Dass der Siedlungsraum der Überbauungen nur noch von wenigen Kindern genutzt wird, ist auch in der Umgestaltung der Freiräume ersichtlich (Florapark).
- Die Jugendarbeit der Stadt Wil wies darauf hin, dass die Kinder den Lindenhof als attraktives Quartier bezeichneten im Rahmen der Befragungen «kinderfreundliche Stadt». Grosse Bewegungsfreiheit durch eine hohe Zahl sozialer Orientierungspunkte (Bekannte und Verwandte im Quartier) und viele informelle Wege. Die Kinder bewegen sich im Quartier sicher und stören sich wenig am Verkehr.



«Die Schule hat schon mit dem schlechten Ruf zu kämpfen, mit der blöden Aufteilung, bei der viele sagen, es sind viele Ausländer. Was sind Ausländer? Das sind die Kinder, die hier geboren sind und die gehen hier zur Schule. Das sind die Eltern, die wie bremsen. Dort, bei den Eltern, müssen wir etwas machen.»



### 6.3 \_ GEBÄUDE UND WOHSITUATION

Prägend für ein Quartier ist neben der Zusammensetzung der Bewohnerschaft auch das Raumangebot für die wohnende und arbeitende Bevölkerung. Diese lässt sich anhand der Qualität der Bausubstanz beurteilen, welche sich aus der Gebäudeart, der Geschossigkeit und dem Gebäudealter zusammensetzt. Dazu kommen der Gebäudeunterhalt sowie die Wohnungsgrösse (Zimmerzahl und Fläche). Diese Faktoren beeinflussen oft auch die Wahrnehmung der eigenen Wohnsituation massgeblich.



Abbildung 25: Geschossigkeit der Gebäude



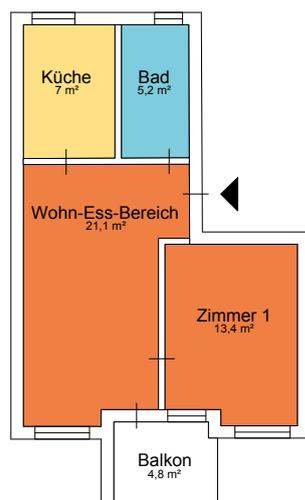
Abbildung 26: Übersicht Gebäudealter in drei Altersklassen



## Raum

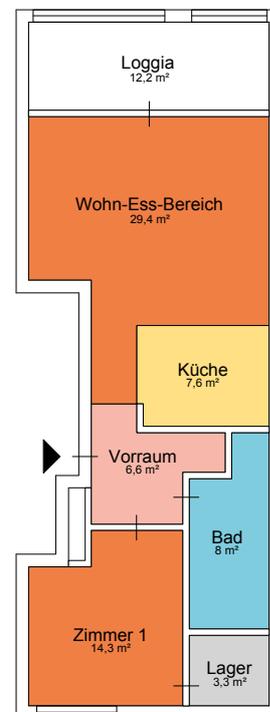
- Für das Quartier sind viergeschossige Gebäude charakteristisch.
- Zudem prägen in Gruppen stehende Punkthäuser mit über sieben Geschossen den Ort.
- Der Grossteil der Gebäude wurde zwischen 1945 und 1980 erbaut und dürfte in den kommenden Jahren saniert werden. Besonders die Bauten südlich der Thurastrasse sind betroffen.
- Im gesamten Quartier dominieren die klassischen Wohnüberbauungen aus den 60er-/70er-/80er-Jahren.
- Ursprünglich wurden die Grossüberbauungen für Schweizer (Arbeiter) gebaut, um dem steigenden Bedarf an Wohnungen aufgrund des damaligen Bevölkerungswachstums ab 1950 gerecht zu werden.
- Die etwas später realisierten Arealüberbauungen nördlich der Rotschürstrasse sind eher aus dem Bedürfnis nach bezahlbarem Wohneigentum und auf der Suche nach gemeinschaftlichen Wohnformen entstanden.
- Durch die etappierte und in sich geschlossene Entwicklung der einzelnen Überbauungen konnten sich im Quartier keine zusammenhängende städtebauliche Qualität und raumprägende Strukturen etablieren.

- Es kann davon ausgegangen werden, dass es im Norden vorwiegend Eigentumswohnungen gibt, während im Süden die Wohnungen mehrheitlich vermietet werden.
- Als ein weiterer Indikator für die Wohnqualität kann der Wohnungsgrundriss verwendet werden. Die Bedürfnisse an das Wohnen haben sich im Verlauf der Jahre stark verändert. Es zeigt sich, dass sich allein der Flächenbedarf für eine 3.5-Zimmer-Wohnung zwischen 1960 und 2010 um rund 25 % erhöht hat (siehe Abb. 17). Ausserdem sinkt die Belegungsichte pro Wohnung. Auch Flächen wie grosszügige Balkone oder Loggias gehören zum heutigen Standard. Die Grundrisse der Wohnungen aus den 60er-/70er-Jahren entsprechen nicht immer den Wünschen der Nutzenden und können daher nur noch über einen tieferen Mietzins vermietet werden. Gegenüber neuen Wohnungen sind die älteren Mietwohnungen aber oft rentabler.



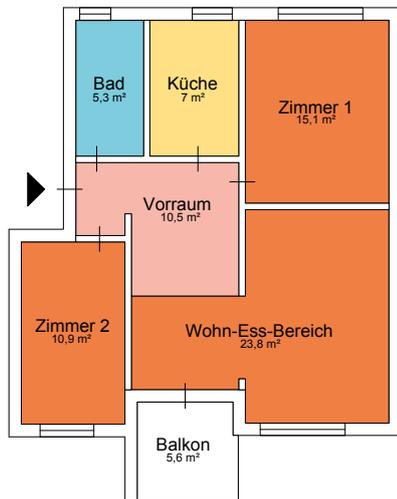
1960

Hauptnutzfläche: 46,8 m<sup>2</sup>

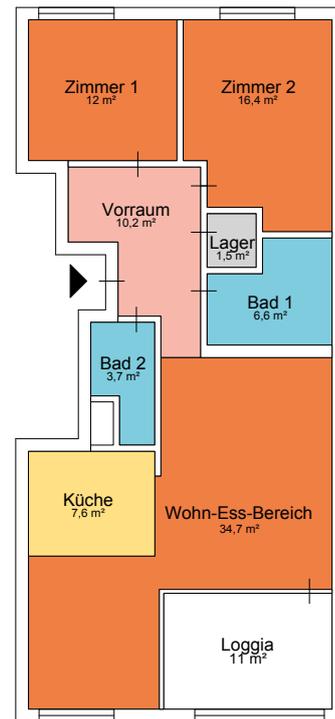


2010

Hauptnutzfläche: 69 m<sup>2</sup>



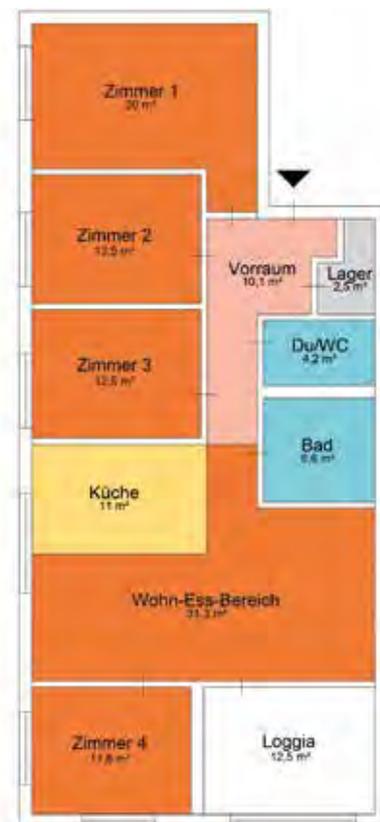
1960  
Hauptnutzfläche: 72,75 m<sup>2</sup>



2010  
Hauptnutzfläche: 92,95 m<sup>2</sup>



1960  
Hauptnutzfläche: 94,2 m<sup>2</sup>



2010  
Hauptnutzfläche: 122,5 m<sup>2</sup>



### Nutzende

Grundsätzlich ist die Zufriedenheit mit der jeweiligen Wohnsituation (eigene Wohnung und Umfeld) hoch. Bemängelt werden aber fehlende Renovationen sowie eine unzureichende Betreuung der Liegenschaften. So werden Reklamationen bagatellisiert oder nur mit grosser Verzögerung behoben. Es besteht der Eindruck, dass Ausländerinnen und Ausländer von Hausverwaltungen nicht ernst genommen oder wenig berücksichtigt werden. Gewünscht wird bezahlbarer Wohnraum, der den aktuellen Standards entspricht.



«Für die Wohnung, an der Lage selbst würde ich nichts machen. Es ist die beste Lage. Das ist auch ein Grund, weshalb ich nicht wechseln möchte. Trotz der Dinge,

welche der Vermieter macht und sich nicht korrekt verhält. Wir sind ganz aussen. Vor uns ist Wald. Dann die Wohnung, die Schlafzimmer sind auf der Ostseite und wir sind im fünften Stock oben. Sobald die Sonne hinter dem Gipfel hervorkommt, haben wir sie im Schlafzimmer. Taghell. Natürlich sieht man den Sonnenaufgang. Auf der andren Seite, der Westseite, ist das Wohnzimmer, die Küche. Von dort, am Feierabend, am Nachmittag zum Beispiel, haben wir Sonne auf der Westseite bis halb zehn, zehn. Was ich beispielsweise ändern würde, die Küche, die Schränke sind noch immer dieselben. Aber wenn man dies verlangen würde, hiesse es, Sie müssen 200 Franken mehr Mietzins bezahlen oder 300. Das könnte man machen. Da müsste er natürlich selber kommen und sagen, müsste man da etwas machen?»

«Ja, also, es ist immer so, also, ich habe einmal mitbekommen, dass, wenn es ein Problem gibt, dann hat meine Mutter halt telefoniert und so, und dann ist das halt super geklärt worden und dann ist es wieder gut gewesen alles.»



### Begehung

- Die Sanierungsbedürftigkeit der Gebäude fällt vor allem südlich der Thurastrasse auf.
- Teilweise werden bereits niederschwellige Sanierungsmassnahmen (Wärmeisolation von Fassaden, Fensterauswechslung) vorgenommen. Dadurch geht jedoch ein wichtiger Handlungsspielraum für weitergehende Massnahmen zur Verbesserung des Quartierbildes wie auch der Wohnungsqualität verloren.
- Es fällt auf, dass in einigen Arealen der Unterhalt der Liegenschaften nicht ausreichend wahrgenommen wird. Die Interviews zeigen, dass diese Fälle oft bei einer externen Hauswartung auftreten.



«Da kann man jetzt sagen, nein, es wird eigentlich sehr wenig gemacht. In der Umgebung, es wird nichts investiert in den Block selber, es wird nichts renoviert. Also, das ist auch draussen so, oder, wird eigentlich sehr, sehr wenig gemacht, von dem her ist es also schlecht.»



Abbildung 28: Thurastrasse 12 und 16, Baujahr links 1919, im Hintergrund 1997



Abbildung 29: Georg-Sailerstrasse, Baujahr 1948 bis 1960



Abbildung 30: Blick in die Georg-Sailerstrasse, Baujahr links 1951 und rechts 1957



Abbildung 31: Lindenhofstrasse 14, Baujahr 1967



Abbildung 32: Lindenhofstrasse 8-14, Baujahr 1967



Abbildung 33: Reuttistrasse 5, Baujahr 1980

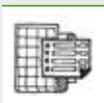


Abbildung 34: St. Gallerstrasse 23 und Thurastrasse 24, Baujahr 1984 resp. 2013



#### 6.4 ANGEBOTE

Ein lebendiges Quartier beinhaltet in der Regel Orte der Begegnung und des persönlichen Austausches sowie Möglichkeiten vor Ort, um sich mit Gütern des täglichen Bedarfs versorgen zu können. Wichtig sind neben Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten auch Dienstleistungsangebote, insbesondere Einrichtungen für die medizinische Grundversorgung. Orte, um sich zu treffen und auszutauschen, sind im Freien wie auch in Räumen nötig. Für Quartiere von der Grösse des Lindenhofs ist eine Schulanlage wichtig.



#### Raum

– Im Quartier kann man fast ausschliesslich nur entlang der Toggenburgerstrasse einkaufen und sich verpflegen.

- Eigene Quartierinfrastrukturen wie ein Quartierladen, eine Post oder ärztliche Versorgung gibt es nicht, obwohl aufgrund der Quartiergrösse und der über 4'000 Bewohnenden der Bedarf gegeben wäre.
- Das Bahnhofareal, die Einkaufsstrasse (Obere Bahnhofstrasse) und die Altstadt liegen mit ihrem vielfältigen Angebot in unmittelbarer Nähe, was auch die «Unterversorgung» im Lindenhof erklärt.



#### Nutzende

##### Cafés und Restaurants:

Cafés und Restaurants als Verpflegungsmöglichkeiten sind auf die Toggenburgerstrasse beschränkt und werden als wenig attraktiv beurteilt (Verkehr). Besonders in den letzten Jahren verringerte und/oder veränderte sich das Angebot (Schliessungen, Besitzerwechsel).



Abbildung 35: Überblick zu den bestehenden Versorgungseinrichtungen im Quartier und in der näheren Umgebung, Entfernung von Fussgängerzone und Einkaufsmöglichkeiten



«Ich gehe gerne ins Café und in die Gartenwirtschaft, aber gehen Sie mal in der Toggenburgerstrasse ins Café, reden Sie mal bei ungefähr 11'000 Autos, wo vorbeifahren vor Ihrer Nase, für mich ist das nicht angenehm, oder.»

#### Einkaufen:

Die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf werden als unzureichend wahrgenommen. Aktuell bilden die Sortimente der Tankstellenshops eine wichtige Versorgungsquelle. Der Grossteil der Befragten erledigt Einkäufe aber nur selten im Quartier. Die Angebote im Stadtzentrum und in der Region werden bevorzugt. Besonders Personen mit eingeschränkter Mobilität wünschen Einkaufsmöglichkeiten (Quartierladen) im Quartier.



«Also jetzt hat Spar geschlossen. Für die alten Leute ist das blöd. Gut, es gibt Tankstelle. Migros- und Coop-Tankstelle. Da können sie auch einkaufen. Das ist das Nächste.»

#### Gesundheitsversorgung:

Ein konkretes Bedürfnis besteht bezüglich der quartierinternen Gesundheitsversorgung, allen voran für die ältere und/oder fremdsprachige Bevölkerung. Aktuell befinden sich im Lindenhof weder Ärzte noch Apotheken.



«Ärzte hat man eigentlich wirklich nichts da im Quartier, da müssen sie auch alle rauf, und das heisst einfach für die älteren Menschen, ein Taxi zu bestellen, meistens, weil sie sind ja dann nicht gerade bei der Bushaltestelle oder selten, und dann müssen sie irgendeinen Taxidienst, Rotkreuzfahrdienst oder TIXI-Taxi bestellen und mit denen gehen. (...) Also eben, so die ausländischen Leute sind manchmal etwas allein bezüglich Sprache, Gesundheit. Und ich merke, die Frauen, die schämen sich, dass sie nicht Deutsch können, oder, noch ein schwieriges Gespräch gehabt im Spital, weil der Mann am Sterben gewesen ist, und sie ist daneben gesessen. Sie kann wenig Deutsch und sie getraut sich nicht, den Arzt anzurufen, weil sie nicht Deutsch kann.»

#### Altersangebot:

Ein Bedarf an betreuten sowie niederschweligen, unterstützenden Angeboten für ältere Personen wird ebenfalls in den Interviews genannt.

#### Betreuung, Freizeit und Bildung:

Es besteht der Wunsch nach Freizeit- und Betreuungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche sowie kostengünstige Nachhilfeangebote für Schülerinnen und Schüler.



«Das fehlt in dem Quartier, also sagen wir Richtung Teenialter, so zwischen, weiss auch nicht, 10 und 16, wo sie irgendeinen Treffpunkt haben, wo sie irgendetwas können machen, oder.»



Abbildung 36: Toggenburgerstrasse mit Blick Richtung Norden; Stadt- resp. Quartierzugang von Süden her.



Abbildung 37: Toggenburgerstrasse 132, diverse Einkaufsmöglichkeiten mit regionalem Kundenkreis und grossem Parkplatz



Abbildung 38: Toggenburgerstrasse 109, ehem. Restaurant Lindenhof, heute Feedy's mit Aussensitzplatz an Hauptverkehrsstrasse



Abbildung 39: Toggenburgerstrasse 103, Tankstellenshop, geöffnet von 06.00 bis 22.00 Uhr



Abbildung 40: Toggenburgerstrasse 90, einzige Bäckerei im Lindenhof



Abbildung 41: Toggenburgerstrasse 69, Restaurant Café Toggi-stübli



Abbildung 42: Toggenburgerstrasse 59, Gasthaus Rössli und Rösslihof, Standort des ehemaligen Quartierladens



### Begehung

- Die meisten Gewerbeflächen im Quartier sind genutzt. Aktuell steht die ehemalige Ladenfläche des Spars leer.
- Die Detailhandelsgeschäfte im Quartier reihen sich entlang der Toggenburgerstrasse auf. Eine Metzgerei, eine Bäckerei und zwei Tankstellenshops bieten Einkaufsmöglichkeiten im Quartier. Westlich der Toggenburgerstrasse sind in Industrie- und Gewerbeliegenschaften grossflächige Einkaufseinrichtungen (Otto's, Qualipet, Do it + Garden Migros, SportXX) eingemietet, welche wenig zur Quartiersversorgung beitragen.
- Auch die gastronomischen Angebote liegen entlang der viel befahrenen Toggenburgerstrasse und bieten im Aussenraum geringe Aufenthaltsqualitäten.



### 6.5 MOBILITÄT

Das Quartier Lindenhof ist stark durch die Infrastruktur der Bahn und durch die Hauptverkehrsstrasse geprägt. Sie grenzen das Quartier ein und haben eine grosse Trennwirkung. Für die Quartierbewohnenden ist die Anbindung an das Umfeld (Betrachtungspersimeter) wichtig. Die interne Erschliessung spielt für die Qualität (Zugänglichkeit, Anbindung, Orientierung) eine zentrale Rolle.

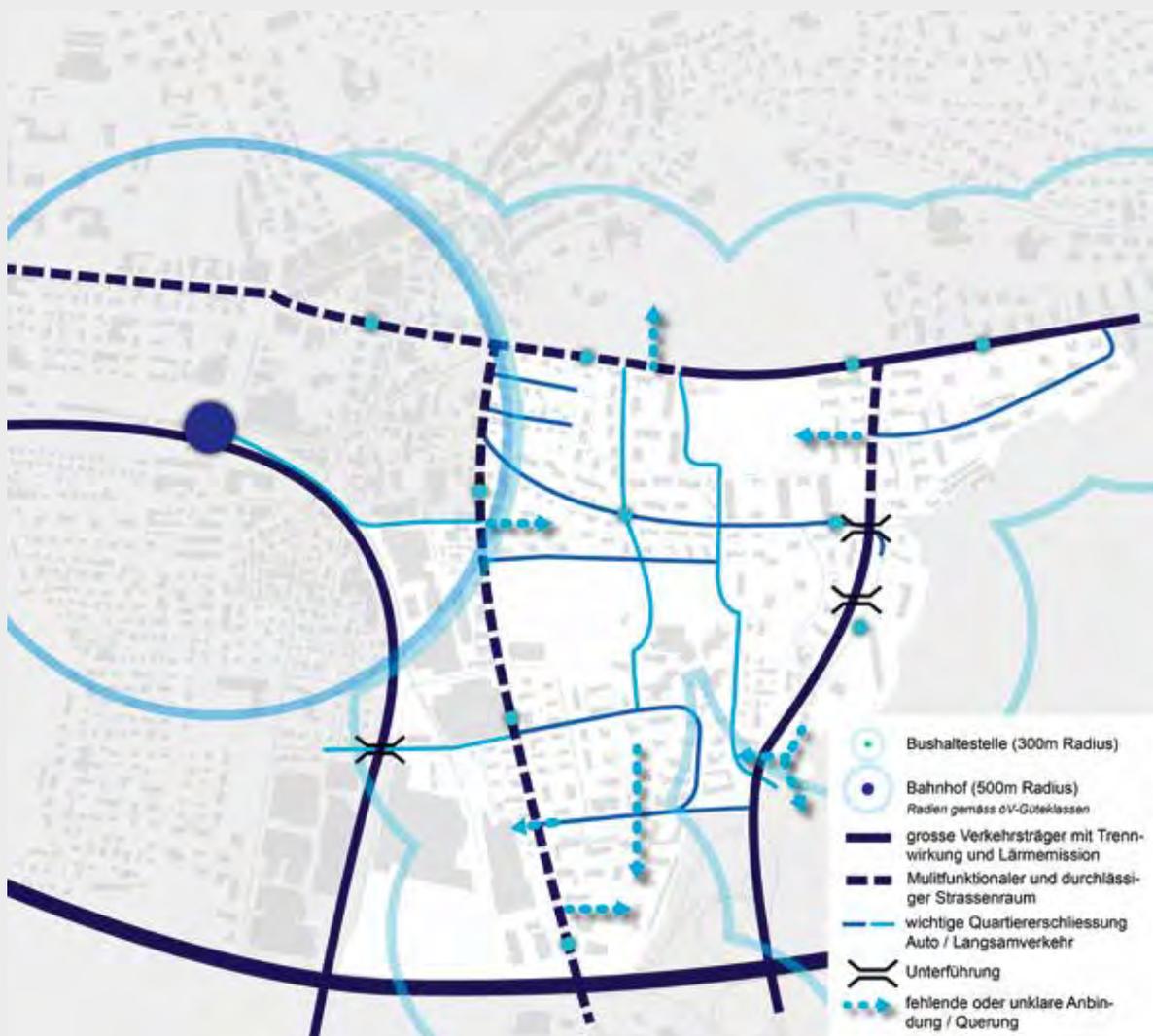
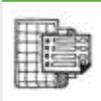


Abbildung 43: Darstellung der verkehrsrelevanten Aspekte im Quartier



### Raum

- Die Erschliessung des Quartiers mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus) ist sehr gut und es bestehen keine grossen Versorgungslücken. Während das Angebot unter der Woche mit einem Viertelstundentakt sehr gut ist, müssen am Wochenende Einschränkungen (Halb- bzw. Stundentakt) in Kauf genommen werden.
- Durch die grossen Verkehrsträger, die dicht befahrenen Hauptverkehrsstrassen und die Bahnlinie, bestehen für das Quartier prägende und trennende Elemente sowie grosse Lärmbelastungen an den Rändern.
- Je nach Ausgestaltung können die Trennwirkungen der Verkehrsträger unterschiedlich sein. Die Toggenburgerstrasse ist stark befahren und kann über Fussgängerstreifen an ausgewiesenen Stellen überquert werden, teilweise fehlen diese jedoch (Höhe Rainstrasse). Die Georg-Renner-Strasse hingegen kann abschnittsweise nur durch zwei Unterführungen unterquert werden und wird mit Lärmschutzwänden eingefasst. Die Bahngleise können zu Fuss und mit dem Fahrrad nur auf der Höhe der Lindengutstrasse unterquert werden.
- Für den Fuss- und Veloverkehr fehlen teilweise weiterführende Wegverbindungen nach Norden wie auch nach Süden.



«Also, ich muss wirklich sagen, von der Menge von Haltestellen finde ich es wirklich prima, weil es hat eigentlich jede 5 Minuten hat es eine Haltestelle,

und das finde ich cool, man kann rasch überall aussteigen und wieder einsteigen, so, ja, das finde ich echt gut, so wie es ist.»



Abbildung 44: An einzelnen Orten sind die Fusswegverbindungen zwischen den Arealen unterbrochen.



### Nutzende

Die Sicherheit auf den Schulwegen im Quartier wird als hoch eingeschätzt. Die Überquerung der viel befahrenen Toggenburgerstrasse wird als gefährlich eingestuft. Vermisst werden die in den Tempo-30-Zonen aufgehobenen Fussgängerstreifen.



«Der Schulweg ist sicher. Da sind rund um 30-Zonen. Das war früher noch nicht. Das weiss ich noch. Wir sammelten noch Geld für Fahnen, zum Aufhängen, damit die Autos langsamer fahren, bevor die 30-Zone kam. Schulweg ist sicher. Also theoretisch, praktisch kann immer etwas passieren.»

Für die Bewohnenden hat der Fuss- und Veloverkehr einen hohen Stellenwert. Insbesondere in der Freizeit ist man zu Fuss oder mit dem Velo unterwegs. Vorrangig genutztes Verkehrsmittel ist jedoch das Auto. Die öffentlichen Verkehrsmittel werden von den Befragten wenig in Anspruch genommen. Grundsätzlich ist man im Quartier mit dem Angebot des öffentlichen Verkehrs zufrieden. Eine Verlängerung der Betriebszeit des Stadtbusses bis 22 Uhr wird oft gewünscht.



Abbildung 45: Velofahrerinnen und Velofahrer sind nicht überall erwünscht wie am Schönengrundweg.



Abbildung 46: Für das Überqueren der Toggenburgerstrasse sind nur an den wichtigsten Stellen Fussgängerstreifen vorhanden.



Abbildung 47: Die Georg-Rennerstrasse mit ihrer Lärmschutzwand trennt die Reuttistrasse vom Lindenhof. Dafür werden die grosszügigen Freiräume weniger durch Lärm beeinträchtigt und besser nutzbar.



Abbildung 48: In vielen Quartierstrassen gibt es kaum Verkehr.



Abbildung 49: Die einzige Fuss- und Veloverbindung in den Sportpark Bergholz führt unter den Bahngleisen hindurch.



Abbildung 50: Der Zugang ins Quartier führt vom Bahnhof her durchs «Niemandland» und Gewerbegebiet. Mit den Arealentwicklungen Landhaus (im Vordergrund) und Integra (in der Bildmitte) werden die Fuss- und Veloverbindung aufgewertet.



Abbildung 51: Das Pärkli an der Churfürstenstrasse bildet den eher ruhigen Eingang vom Stadtzentrum ins Quartier.



Abbildung 52: Der Rösslikreisel ist der «lebendige» Zugang oder das Tor zum Lindenhof, als solches aber kaum ausgeprägt (Adressbildung).



Abbildung 53: In die städtebauliche Lücke am Rösslikreisel hat sich einmal ein Parkplatz mit Blumenschmuck etabliert.



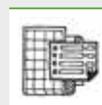
### Begehung

- Die Heterogenität der Quartierstruktur hat starken Einfluss auf die Orientierung. So können sich Quartierbewohnende einfach anhand der verschiedenen Bautypen, unterschiedlich ausgeprägten Wegverbindungen und «Merkpunkten» im Quartier bewegen. Für Ortsfremde sind die nichtintuitive Wegführung sowie die teilweise halbprivaten Ausprägungen von Arealquerungen verwirrend.
- Besonders die Anbindung des Quartiers ans Stadtzentrum ist für Fussgänger und Velofahrer nicht direkt, überschaubar und klar gestaltet.
- Viele Areale von Wohnüberbauungen sind durch Zäune abgegrenzt und erschweren so die Durchlässigkeit innerhalb des Quartiers. Speziell der Aktionsradius der Kinder und Jugendlichen wird auf diese Weise eingeschränkt.



### 6.6 AUSSENRAUM

Ein gut gestalteter Aussenraum wirkt identitätsstiftend und erhöht das Image eines Quartiers, auch durch eine erhöhte Attraktivität des Wohnumfeldes. Entsprechend seiner Ausgestaltung übernimmt er für ein Quartier verschiedene Funktionen. Im Vordergrund stehen Erholungs- und Begegnungsmöglichkeiten, aber auch Aufenthaltsqualität und Ökologie sind wichtige Faktoren. Ein Quartier sollte für alle Bewohnende ein entsprechendes Angebot an unterschiedlich benutzbaren Aussenräumen bieten. Dabei sind kleinräumige und niederschwellige Angebote (Sitz- und Ruhebänke, wegbegleitender Schattenbaum) ebenso wichtig wie grossflächige und nutzerspezifische Anlagen (Kinderspielplatz, Sportplatz, Quartierpark, Familiengarten).



### Raum

- Aus der Luftbildanalyse (und auch bei der Begehung) zeigt sich eine Häufung von grösseren, oberirdischen Parkierungsanlagen im südlichen Teil des Quartiers. Dies lässt sich mit dem Gebäudealter begründen, da es eine typische Bauform in den 60er-/70er-Jahren war. Durch den zunehmenden Motorisierungsgrad wurden die oberirdischen Parkierungsanlagen erweitert und/oder gemeinschaftliche Aufenthaltsflächen zweckentfremdet.
- Der Öffentlichkeitsgrad des Aussenraums wird durch die Bauform bestimmt. So findet man bei Einfamilienhäusern private Grünanlagen (Gärten). Mit Arealüberbauungen entstehen mehrheitlich halböffentliche Aussenräume. Durch die Dominanz von grossflächigen Wohnüberbauungen im Quartier entstand eine Vielzahl von grosszügigen grünen Aussenräumen mit eher kleinen Nutzungsangeboten (vielleicht ein Kleinkinderspielplatz). Meist kann die Funktion der Aussenräume (neben Abstandsgrün) nicht klar zugewiesen werden.
- Für das Quartier nimmt die Schul- und Sportanlage Lindenhof eine zentrale Bedeutung als öffentlicher Aussenraum ein. Zudem ist das Areal vielfältig gestaltet und wird von vielen Quartierbewohnern zeitweise intensiv genutzt.



«Ja, wenn ich abmache, dann sagen wir, treffen wir uns in der Schule, dann sagt er, ah o. k., weil es ist irgendwie nie weit, also, von dem her, ja Kollegen, wo da in der Nähe wohnen, dann kann man immer da in der Schule abmachen.»

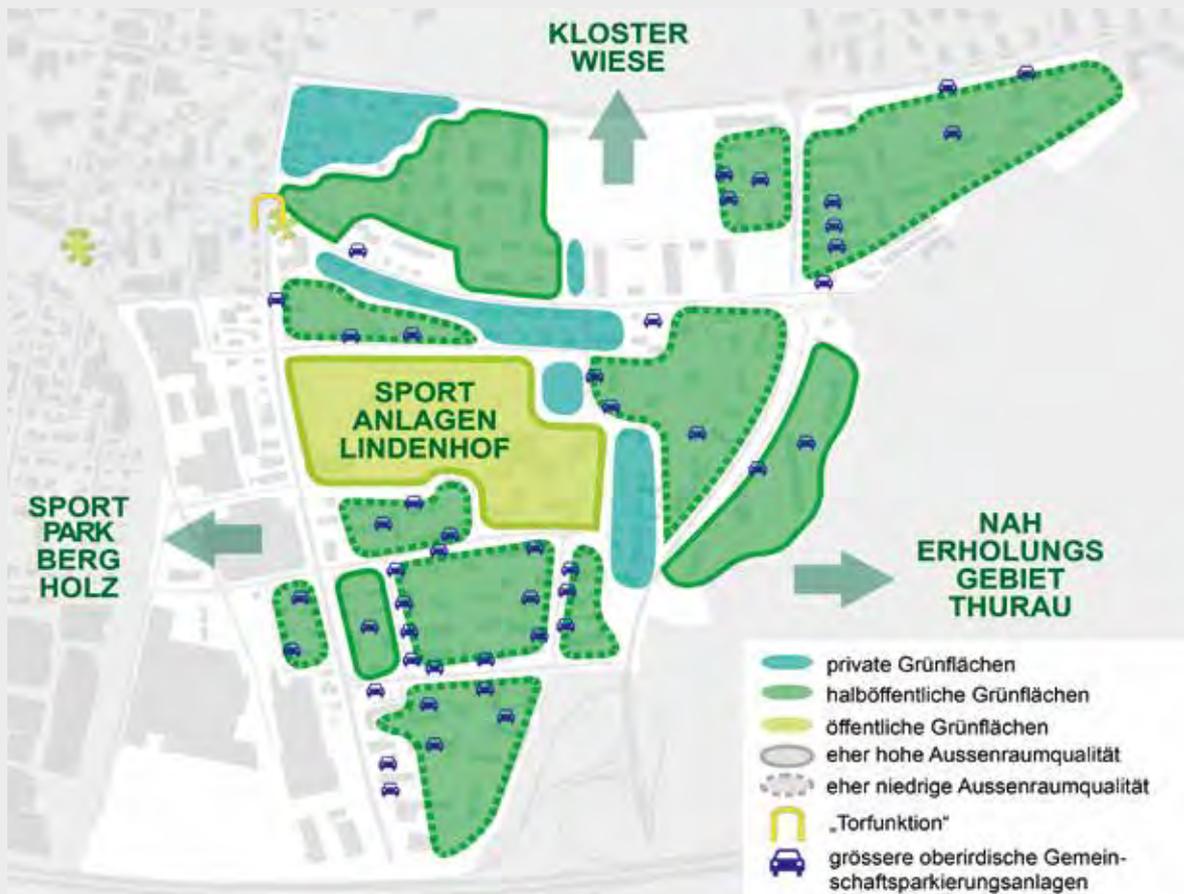


Abbildung 54: Übersicht über die Aussenräume

– Geringfügig wird das Angebot an öffentlichen Aussenräumen durch zwei kleine Parkanlagen am Rande des Quartiers ergänzt (Churfirstenstrasse und Rösslipark). Sie können durch fehlende Gestaltungsqualitäten keine wesentlichen Funktionen für die Quartierbewohnenden und auch für die Strukturierung des Quartiers übernehmen.



### Nutzende

Wichtigste Aufenthalts- und Interaktionsmöglichkeit im Quartier ist das Lindenhof-Schulareal samt Sportanlage und Spielplatz. Es verfügt über verschiedene Plätze, unterschiedliche topografische und vegetative Ausprägungen, differenziert nutzbare Bodenoberflächen und spricht damit ein breites Publikum an. Häufig genutzt werden weiter das Naherholungsgebiet Thurau, der Sportpark Bergholz sowie das Pärkli an der Churfirstenstrasse. Es besteht der Wunsch, die im Quartier vorhandenen Grünflächen zu erhalten bzw. neue zu schaffen.



«Ja, und auch ein bisschen Grün herum, dass nicht alles lächen wegkommt, oder, dass nicht alles zubetoniert wird, oder.»

Die SBB-Unterführung Buchenstrasse–Lindengutstrasse und auch der Unterstand bei den WCs auf der Schulsportanlage Lindenhof lösen bei Dunkelheit bei vielen Bewohnenden ein Gefühl der Unsicherheit aus und werden entsprechend gemieden.

Teilweise zeigt sich im Quartier ein Problem mit der richtigen Entsorgung von Abfällen. So werden störende Müllansammlungen an nicht vorgesehenen Orten bemängelt.



### Begehung

– Das Quartier bietet eine Vielzahl von Kinderspielplätzen. Viele sind jedoch schlecht unterhalten und für die Nutzenden oft nicht attraktiv.

– Oft kann eine lieblose Gestaltung des Aussenraums mit unklaren Funktionen (Abstandsgrün, Aufenthalt unerwünscht) beobachtet werden. Zusätzlich sind die Grün- und Hartflächen auch ungepflegt und schlecht unterhalten.

– Es zeigt sich, dass auf einzelnen Flächen, die sich vor allem für Kinder zum Spielen anbieten, Verbote ausgesprochen werden oder die Kinder wegen Lärmklagen systematisch vertrieben werden.

- Erstaunlicherweise widerspiegelt die Gestaltung der Aussenräume nicht die Bedürfnisse der Kinder und Jugendlichen, wie aus der jungen Bevölkerungsstruktur zu schliessen wäre.
- Der «Rösslikreisel» wird von vielen als Orientierungspunkt für den «Einstieg» in den Lindenhof genutzt (Torfunktion).
- Der öffentliche Aussenraum nördlich des Restaurants Rössli ist wenig nutzerfreundlich gestaltet. Der Ort weist noch ein hohes ortsbauliches Potenzial auf.



Abbildung 55: Viele Aussenflächen der Arealüberbauungen sind für die Bewohnenden nicht nutzbar bzw. die Benutzung insb. für Kinder ist untersagt.



Abbildung 56: Parkierte Fahrzeuge sind im Quartier – besonders im Süden – omnipräsent, Aussenräume haben oft keine Funktion.



Abbildung 57: Im Quartier wohnen viele junge Familien mit vielen Kindern.



Abbildung 58: Trotz vielen Kindern sind Anlagen veraltet, vernachlässigt oder der Spielwert ist gering. Als Treffpunkt für die Anwohnenden werden aber auch wenig gestaltete Angebote sehr geschätzt.



Abbildung 59: Nach den Fassadensanierungen wurde hier auch der Kleinkinderspielplatz erneuert.



Abbildung 60: Dass vorhandene Treffpunkte nicht genutzt werden, liegt weniger an der Gestaltung, sondern weil sie am falschen Standort sind und sich die Bedürfnisse geändert haben.

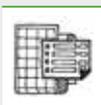


Abbildung 61: Der Geschosswohnungsbau ermöglicht grosszügige Frei- und Grünräume und schafft Platz für grosse Bäume.



### 6.7 INTERAKTION

Für ein lebendiges und nachhaltiges Quartierleben ist es zentral, dass ein Austausch zwischen den Bewohnenden möglich ist. Begegnungen können angeleitet (Betreuungs-, Bildungs- oder Unterhaltungsangebote) oder auch niederschwellig sein (Begegnungsmöglichkeiten, Treffpunkte). Wenn entsprechende Angebote für alle Bewohnenden attraktiv sind, können sie einen wesentlichen Beitrag zur Identifikation mit dem Quartier leisten.



#### Raum

- Stark genutzte Interaktionsorte konzentrieren sich auf die Mitte des Quartiers. Die Schul- und Sportanlage ist als Treffpunkt für Aussenraumaktivitäten dominierend (Jugendliche). Für Inhausaktivitäten können Räumlichkeiten in den bestehenden Restaurants entlang der Toggenburgerstrasse, dem Zeughaus und auch im Schulhaus genutzt werden.
- Das Spielplatzangebot (Kleinkinder) verteilt sich relativ gleichmässig über das gesamte Quartier hinweg. Im Umfeld der Einfamilienhäuser im Nordwesten befinden sich nur private Spielflächen.



#### Nutzende

Das Zusammenleben innerhalb des Quartiers funktioniert gut und ohne grössere Konflikte. Der Austausch unter den Bewohnenden jedoch wird als eher gering eingeschätzt. Insbesondere zwischen der schweizerischen und nicht-schweizerischen Bevölkerung sowie zwischen Jungen und Alten finden kaum Kontakte ausserhalb der Schule statt.



«Ja, ich habe einfach ein wenig das Gefühl, die Schweizer bleiben ein wenig unter sich und die anderen unter sich. Oder, ich finde es mal richtig, man lässt sich leben, aber dann habe ich das Gefühl, muss es einen Schritt weitergehen. Nachdem man friedlich nebeneinander kann leben, muss man aber auch mal «zusammen» leben, das ist der nächste Schritt, oder?»

Intensive nachbarschaftliche Kontakte gibt es vor allem im südlichen Teil des Quartiers und im Bereich Reuttistrasse. Ein wichtiges Gefäss für die Interaktion liefert der Quartierverein. Allerdings sind die Mitglieder des Vereins hauptsächlich ältere, schweizerische Bewohnende und bilden die Quartierbevölkerung nicht ab. Gewünscht wird eine spezielle Begegnungsmöglichkeit für einen niederschweligen Austausch unter den diversen Nutzergruppen sowie vielfältige Freizeit- und Unterstützungsangebote.



«Irgend so eine Begegnungsstätte, die fehlt in dem Quartier drinnen. Absolut.»



#### Begehung

- Die Schulanlage ist der zentrale Begegnungsort des Quartiers; sie deckt durch die diversen Sport-, Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten ein breites Nutzerspektrum ab.
- Die Familiengärten in der Nähe der Schulanlage bieten ein gutes Angebot für einen ungezwungenen, integrativen Austausch und werden nachhaltig genutzt.
- Im Quartier werden Grünflächen auch alternativ genutzt und von den Bewohnenden angeeignet (Gemüsegarten, Grill- und Begegnungsplatz).

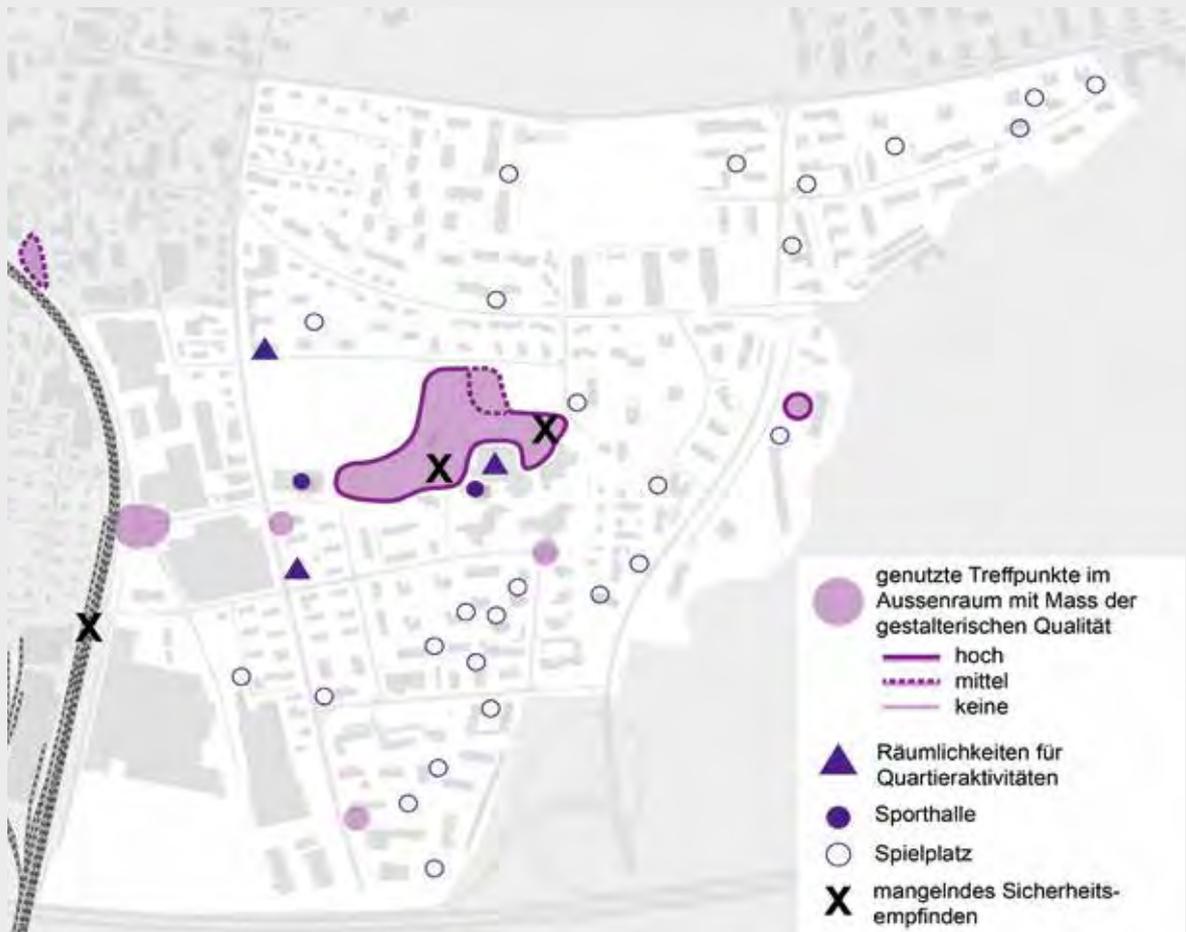


Abbildung 62: Übersicht zu Interaktionsorten im Quartier



Abbildung 63: Der Bedarf an Begegnungsmöglichkeiten besteht im Quartier.



Abbildung 64: Auch ausserhalb der Schulzeiten ist die Anlage des Lindenhofes ein beliebter Treffpunkt.



Abbildung 65: Familiengärten an der Rotschürstrasse



Abbildung 66: Gemeinschaftsgärten an der Rainstrasse 10



Abbildung 67: Nutzgärten anstelle Rasen an der Georg-Sailerstrasse



Abbildung 68: «Quartiersspielplatz» und Treffpunkt für alle zwischen Schulanlage und Sportplatz Lindenhof



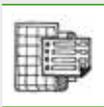
Abbildung 69: In unmittelbarer Nachbarschaft zu Abb. 68 können sich die Jugendlichen austoben, ohne dass Konflikte entstehen.



## 6.8 INNEN- UND AUSSEN-WAHRNEHMUNG

Die Innen- und Aussenwahrnehmung eines Quartiers kann sich stark unterscheiden.

Während die Vorstellungen der Aussenstehenden von bereits bestehenden Meinungen, oft von Schlagzeilen in den Medien, beeinflusst werden, ist die Innensicht der Quartiernutzenden durch die alltägliche Erfahrung im Quartier geprägt. Ausserdem spielen die jeweiligen Lebensumstände und Wertmassstäbe eine wichtige Rolle bei der persönlichen Beurteilung des Charakters eines Quartiers. So wird eine junge Mutter eine kinderfreundliche Siedlung anders einschätzen als vierzig Jahre später, wenn in derselben Siedlung altersgerechte Angebote (Wohnungen) fehlen.



### Raum

– Die einzelnen Punkthochhäuser beeinflussen die Wahrnehmung des Quartiers durch deren starke Fernwirkung. Bestärkt durch den mangelhaften Sanierungsstand entstehen bei solchen Bautypologien oft Assoziationen zu minderwertigen Wohnungen und auch schlechten sozialen Umständen.

- Die grosszügige und weiträumige Schulanlage öffnet in der Mitte des Quartiers einen attraktiven Raum, der ein Angebot für viele Nutzergruppen bereithält.
- Das regionale Leistungszentrum Ostschweiz hat zusammen mit den Sportanlagen der Schulen eine überregionale Bedeutung.
- Die Toggenburgerstrasse akzentuiert durch das hohe Verkehrsaufkommen die harte Zerschneidung des Quartiers (Wohnen/Gewerbe) und führt zusätzlich zur Lärmimmission in den der Strasse zugewandten Häusern.
- Im übrigen Quartier sind die Strassen durch die Tempo-30-Zonen und die teilweise neu gestalteten Strassenräume mehrheitlich verkehrsberuhigt.



### Nutzende

Zwischen der Eigen- und der Fremdwahrnehmung des Quartiers ist eine grosse Differenz festzustellen. Die Eigenwahrnehmung ist grundsätzlich positiv. Die Aussensicht ist tendenziell negativ besetzt und wenig differenziert, vor allem was den hohen Anteil Migrantinnen und Migranten betrifft. Diese Ambivalenz ruft bei den Befragten Unsicherheit und Betroffenheit hervor und verstärkt vorhandene Problemlagen.



Die Mehrheit der Befragten schätzt die hohe Lebensqualität im Quartier, wie auch die Nähe zum Stadtzentrum und zur Natur.



«Irgendwie habe ich das Gefühl, dass die Wahrnehmung ein bisschen positiver ist als auch schon, also im 95 ist es wirklich, hat man nur von Problemquartier irgendwo geredet und ich weiss nicht was, fast schon von Ghetto, dann ist auch noch die Reuttistrasse, ist relativ hochgekocht worden. Und ich selber habe eigentlich in letzter Zeit eher so das Gefühl gehabt, das Quartier hat ein Selbstbewusstsein gewonnen, hat eher etwas auch gelernt, das quasi als Stärke irgendwo wahrzunehmen und nach aussen zu tragen und ich finde, eben im Grossen und Ganzen, dass auch die Durchmischung relativ gut läuft.»

Unter den Befragten zeigt sich auch ein gewisses Unbehagen durch den hohen Anteil Migrantinnen und Migranten. Dies ist einerseits begründet durch die Erfahrung mangelnder Verständigungsmöglichkeiten und liegt andererseits am Umstand, sich als schon lang ansässige Schweizer/innen zunehmend fremd zu fühlen. Insbesondere der Umstand, dass Kinder der Lindenhofschule zugeteilt werden bewegt einzelne Familien dazu, aus dem Quartier wegzuziehen. Dabei spielt der hohe Anteil der nicht Deutsch sprechenden Kinder, welcher ihnen zu hoch erscheint, eine wichtige Rolle.



«Wenn ich ein Beispiel geben darf, ich habe nun schon seit 10 Jahren einen Hund. Der Hund weiss nicht, dass ich Ex-Jugo bin. Vielleicht, wenn er es wüsste, würde er auch davonlaufen. (...) In diesem Quartier hatten wir wirklich noch nie Probleme. Es sind alle Nationalitäten. Es sind Türken, es sind Italiener, es hat Albaner, Kroaten, Serben, Mazedonier. Es hat von überall. Kein einziges Problem.»

Die beiden Themen, welche die Bewohnenden des Quartiers Lindenhof sowie die Medien vor 20 Jahren stark beschäftigten, die «Alba-Kings» und der Standort der «Kontakt und Anlaufstelle Kaktus», wurden in den Interviews von keiner Person erwähnt. Und trotzdem leidet der Ruf des Quartiers unter diesen beiden «Geschichten» immer noch.



### Begehung

– Das Lindenhofquartier ist vom Bahnhof her schnell zu Fuss erreichbar. Jedoch ist die Wegführung nicht intuitiv, da die direkte Verbindung durch ein verschachteltes, wenig übersichtliches Gewerbegebiet führt.



«Also, wenn ich jetzt jemand anderes wäre und denke, man könnte ja mal ins Lindenhofquartier zügeln, dann würde ich so denken, dass ich das sofort würde machen, weil halt eben von dort aus alles nah ist. Das ist halt irgendwie typisch am Lindenhofquartier, wir sind eigentlich wie so der Punkt, dass du überall kannst hingehen.»

- An der Toggenburgstrasse ist die Geräuschkulisse durch den Verkehr omnipräsent. Abseits der Hauptverkehrsstrasse ist es im Quartier sehr ruhig.
- Auf dem Rundgang kommt man immer wieder an einzelnen Hochhäusern vorbei. Oft stehen diese in direkter Nachbarschaft zu zweigeschossigen Bauten. Dies erzeugt beim Betrachter jedoch selten einen bedrückenden oder «erschlagenden» Eindruck. Die grosszügigen Frei- und Zwischenräume schwächen den Gegensatz ab.
- Die Aussenräume des Quartiers wirken aufgeräumt, fast etwas steril und mit den ungestalteten Grünflächen auch etwas «lieblos».
- Findet man das «Schlupfloch» aus dem Quartier hinaus, ist man schnell im Naherholungsgebiet der Tharau und kann sich in den naheliegenden Wald- und Wiesenlandschaften erholen.



Abbildung 71: Die «Rückseite» der Schulanlage bildet einen wichtigen Beitrag an die Durchgrünung des Quartiers.



Abbildung 72: Der «Schlupf» ins Naherholungsgebiet der Thurauen.



Abbildung 73: Viele Teile sind geprägt von grosszügigen Aussenräumen. Trotz grosser Gebäudehöhen fühlt man sich nicht eingengt.



Abbildung 74: Die Toggenburgerstrasse bestimmt die Aussensicht aufs Quartier.



Abbildung 75: Im südlichen Quartierteil sind die Autos wegen der fehlenden Einstellhallen im Strassenraum präserter.

## 7 — Fazit

### 7.1 — ANALYSE

Die Analyse zeigt, dass sich das Lindenhofquartier gegenüber anderen Stadtteilen klar abhebt und zahlreiche Qualitäten aufweist, die besonders für die Bewohnenden von zentraler Bedeutung sind und von diesen sehr geschätzt werden. Die Nähe zum Zentrum und zur Natur sowie die grosszügige Schulanlage mit den vielfältig nutzbaren Aussenräumen sind die wichtigsten Standortvorteile. Zudem finden sich im Lindenhof für alle Lebenslagen und -abschnitte preiswerte Wohnungen und das in grosser Zahl. Die Wohnanlagen begünstigen mehrheitlich ein gemeinschaftliches Wohnen. Folglich übernimmt das Quartier in Wil eine wichtige Rolle im Sinne der Integration der neu zugewanderten Bevölkerung wie auch der Durchmischung mit den «alteingesessenen» Bewohnenden in Quartier und Stadt. Es bestehen wenige formale Partizipationsgefässe für den Einbezug der Quartierbevölkerung, spezifisch der nicht Stimm- und Wahlberechtigten.



«Ich meine, ich habe am Anfang auch über die, ich bin auch erstaunt gewesen, oder, es hat immer ein relativ schlechtes Image gehabt und ich finde eigentlich die Lebensqualität in dem Quartier relativ hoch und auch von den Rückmeldungen, wo ich von dort habe, schätze ich auch die Situation so ein, dass eine relativ eine hohe Zufriedenheit von den meisten Leuten da ist. Und, ja, ich kann, ist für mich immer etwas schwierig gewesen zu verstehen, woher das schlechte Image kommt. Also, ich finde es eigentlich, ja, ich finde es eigentlich durchaus eine relativ hohe Lebensqualität in dem Quartier.»

In der Analyse können keine tief greifenden und schweren Defizite festgestellt werden. Das Quartierleben funktioniert gut, die Grundversorgung kann, wenn auch nicht für alle optimal, durch das nahe Zentrum abgedeckt werden und wird durch kleinere Angebote im Quartier ergänzt. Die Verbindungen in das Stadtzentrum und zum Bahnhof sind mit dem bestehenden Busangebot gegeben. Ein grosses Aufwertungspotenzial weisen die Verbindungen für Fuss- und Radfahrer in die übrigen Quartiere und vor allem zum Bahnhof auf.

Die Schulanlage Lindenhof nimmt eine zentrale Stellung im Quartier ein. Die geografische Lage in der Mitte begünstigt die Funktion als Treff- und Orientierungspunkt. Durch die vielfältig gestalteten Aussenanlagen finden unterschiedliche Altersgruppen ein entsprechendes Angebot.



Abbildung 76: Übersichtsskizze über den Lindenhof

Vor allem in den Interviews und in den Augen der Ausenstehenden ist das Thema der hohen Diversität geografischer Herkunft aktuell. Konkrete Probleme liegen nicht vor, vielmehr haftet dem Quartier ein langjähriges negatives Image an. Es liegt eine starke Divergenz von Innen- und Aussenwahrnehmung vor.

Das Quartier ist weitgehend von grossen Arealüberbauungen aus den 70er- und 80er-Jahren geprägt. Die Typologie der Hochhäuser und der oft mangelhafte Sanierungsstand tragen zur problembehafteten Wahrnehmung bei. Diese Tatsachen liefern wiederum wichtige Vorteile und Potenziale. So kann günstiger Wohnraum angeboten werden und zwischen den Bauten bestehen grosszügige Zwischen- und Grünräume, die das Quartierbild auflockern und für private wie auch gemeinschaftliche Aktivitäten der Anwohnenden «freigegeben» werden können. Das Aufwertungspotenzial in diesen halböffentlichen Frei- und Grünräumen ist sehr hoch.

Im Lindenhof stehen wesentliche bauliche Veränderungen an, die einen grossen Einfluss auf das Quartier haben werden. Die Neuentwicklungen sollten genutzt werden, um das Angebot und die Qualitäten des Quartiers (Aussenraumgestaltung, Verbindungen für Fussgänger und Radfahrer, etc.) zu verbessern.

### 7.2 — Weiteres Vorgehen

Mit Hinblick auf eine nachhaltige Quartierentwicklung im Rahmen des «projet futur» lassen sich aus der Analyse verschiedene Handlungsfelder ableiten. Diese werden in einem zweiten Bericht ausformuliert und mit konkreten Massnahmen gestützt.

# — Anhang

## Anhang 1: — Rahmenbedingungen

### Integrationsleitbild «Zusammenleben in Wil»

Im kommunalen Integrationsleitbild mit Massnahmenkatalog vom 24. Mai 2004 sind Aussagen zum Wohnen und zur Stadtentwicklung enthalten, die für das Quartier Lindenhof relevant sind. Die wichtigsten sind:

- Förderung der sozialen und baulichen Durchmischung, Massnahme 24
- Schaffung von Begegnungsräumen, Massnahme 25
- Unterstützung von Quartiervereinen zur Förderung des Zusammenlebens, Massnahme 26
- Erhöhung des Sicherheitsempfindens, Massnahme 27

### Kommunaler Richtplan

Im kommunalen Richtplan vom 26. August 2012 sind diverse Festlegungen zum Quartier Lindenhof enthalten. Die wichtigsten sind:

- Quartieraufwertung, S 2.7
- Umstrukturierungsgebiete, S 2.6
- Aufwertung diverser Strassenräume (Toggenburgerstrasse, St. Gallerstrasse, Rainstrasse, V 3.1)
- Siedlungserweiterungs- und Siedlungsentwicklungsgebiete (Klosterwiese Süd)
- Grünkorridore und Vernetzungselemente, L 6.1
- Aufwertung diverse Langsamverkehrsverbindungen durchs Quartier

### Legislaturziele 2013–2016 des Stadtrats von Wil

Handlungsfeld 1: In Wil leben, heisst, willkommen sein – als Mensch oder als Unternehmen – und sich dank positiver Rahmenbedingungen geborgen fühlen sowie entfalten und entwickeln können.

- Legislaturziel 1.3: Ausgewählte Plätze, Strassen- und Stadträume sowie Schul- und Schulsportanlagen sind als Orte gestaltet, die zum Verweilen einladen und wo Menschen sich willkommen und geborgen fühlen.
- Legislaturziel 1.7: Private Arealentwicklungen für ein attraktives, verdichtetes Wohnen werden unterstützt und eigene wegweisende Projekte sind umgesetzt.

Handlungsfeld 5: Wil ist lebendig, neugierig, weltoffen und ausgeglichen – im Alltag sowie auch bezüglich neuer, zukunftsgerichteter Ideen.

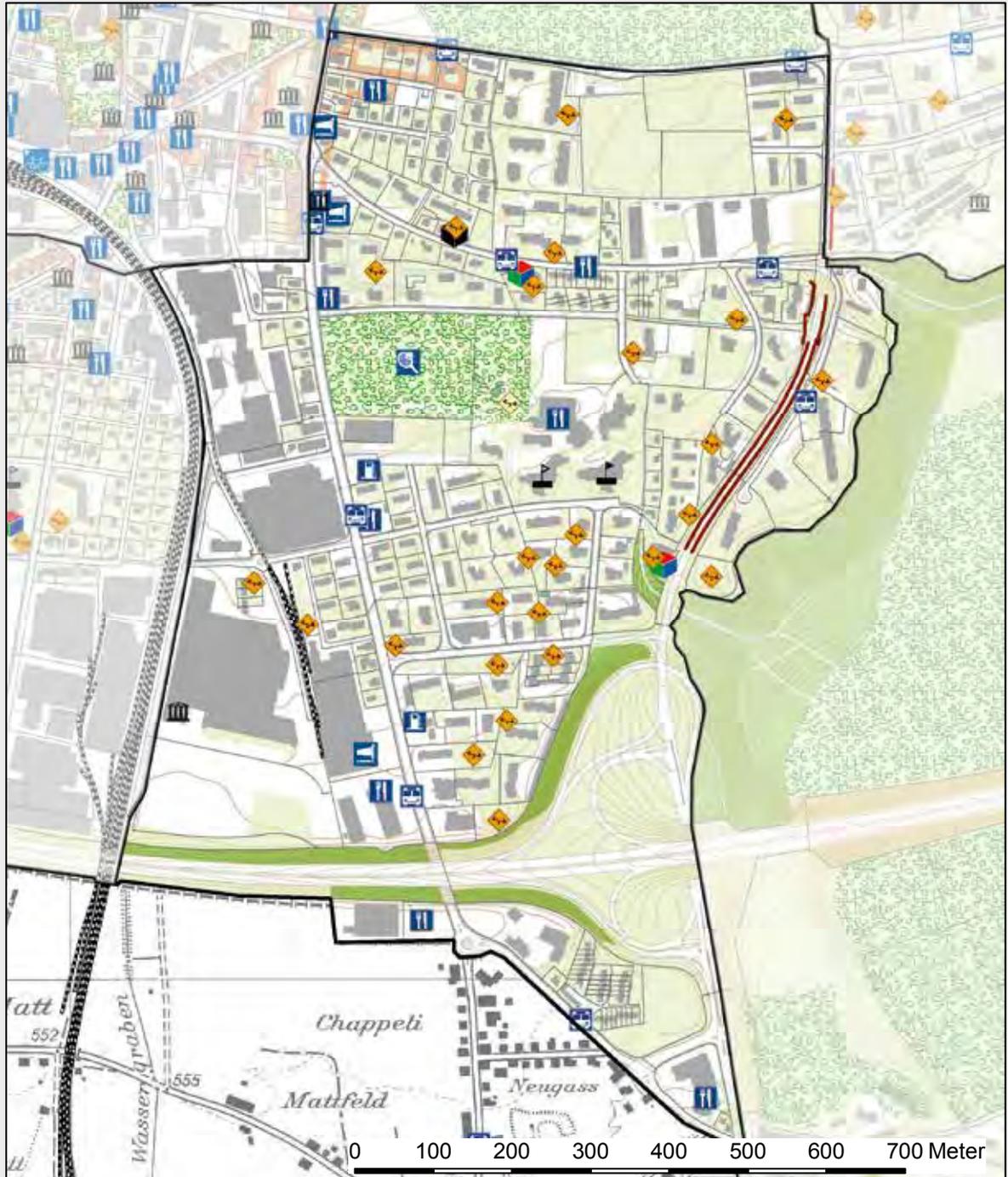
Legislaturziel 5.1: Angemessene Mitwirkungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche bezüglich wichtiger gesellschaftlicher Fragen in der Gestaltung ihres Lebensraums sind geschaffen und finden Akzeptanz.

Legislaturziel 5.2: Neue Freizeitangebote für Jugendliche und junge Erwachsene sind geprüft und einzelne Massnahmen umgesetzt.

Legislaturziel 5.3: Die Chancen und Grenzen sozialer Durchmischung in den Quartieren und Schulen und die Integration von sozial Benachteiligten sind aufgezeigt und Rahmenbedingungen für die Umsetzung sind festgelegt. Zudem ist ein Pilotprojekt für generationenübergreifende Begegnungsmöglichkeiten in den Quartieren realisiert.

## Anhang 2: \_Übersichtspläne

### Lindenhof



#### Legende

##### öffentliche Einrichtungen

- Kindergarten
- Tagesstruktur
- Primarschule
- Oberstufe

##### Dienstleistungen

- Gastronomie
- Lebensmittel
- Tankstellenshop

##### Parkieranlagen

- Veloparkierungsanlage
- ##### Weitere Einrichtungen
- Sportplatz / Sportanlage
  - Spielplatz öffentlich
  - Spielplatz nicht öffentlich

##### öffentlicher Verkehr

- Bushaltestelle
- Bahnlinie

##### Schutzobjekte

- Kulturobjekt

##### Ortsbildschutz

- Ortsbildschutzgebiet

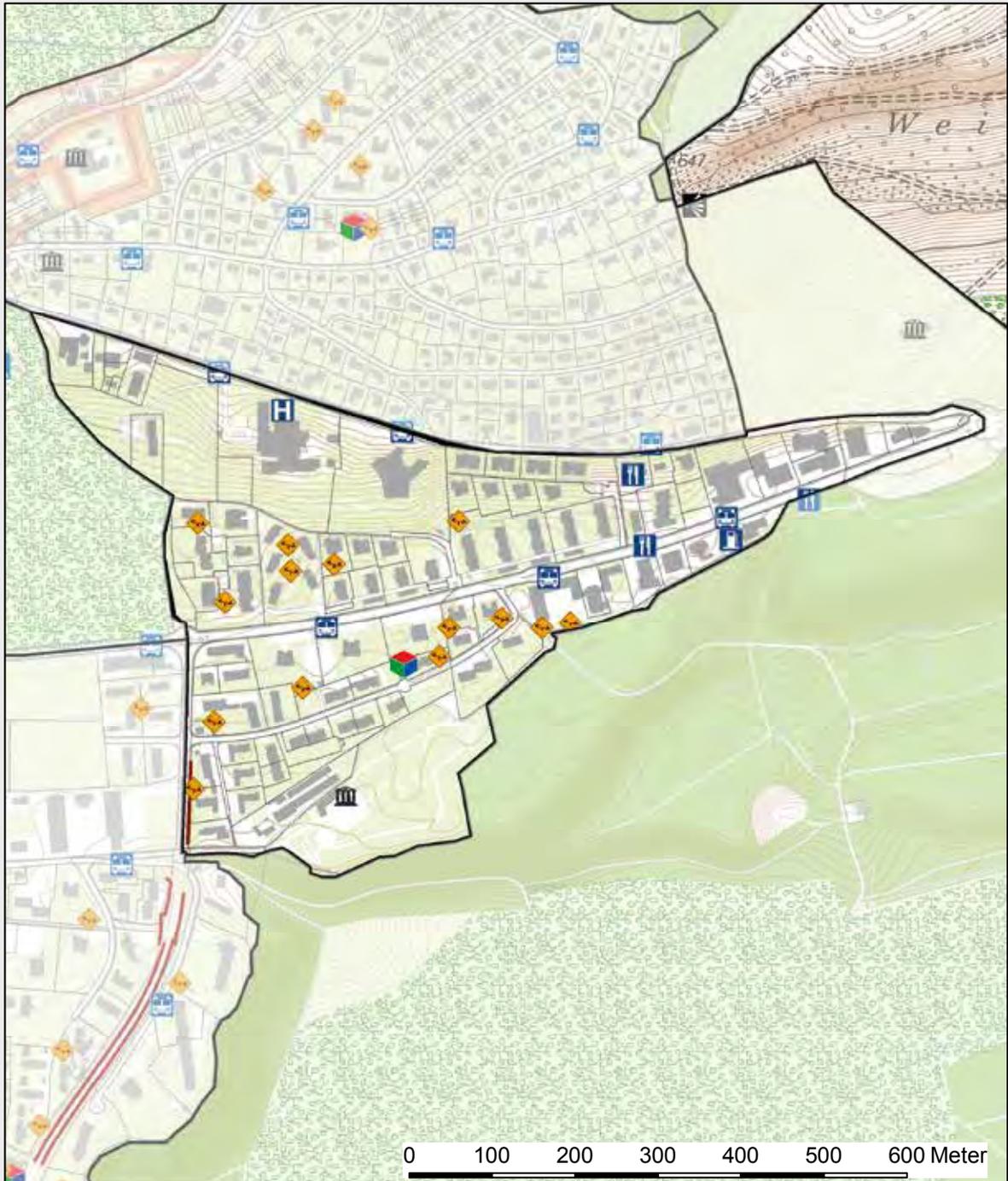
##### Freiräume

- Grünfläche

##### Sonstiges

- Lärmschutzwand

## St. Gallerstrasse



### Legende

#### öffentliche Einrichtungen

-  Kindergarten
-  Spital / Altersheim

#### Dienstleistungen

-  Gastronomie
-  Tankstellenshop

#### Weitere Einrichtungen

-  Sportplatz / Sportanlage
-  Spielplatz nicht öffentlich

#### öffentlicher Verkehr

-  Bushaltestelle

#### Schutzobjekte

-  Kulturobjekt

#### Ortsbildschutz

-  Ortsbildschutzgebiet

#### Freiräume

-  Grünfläche
-  Aussichtslage

#### Sonstiges

-  Lärmschutzwand

## **Anhang 3: — Auswertungsbericht Sozialraumanalyse**

### **Auswertungsbericht über die Sozialraumanalyse im Rahmen des Quartierentwicklungsprojekts «projet futur» in Wil SG**

Für die Sozialraumanalyse im Rahmen des «projet futur» wurde eine qualitative Befragung von 25 Personen, Bewohnende des Quartiers Lindenhof und Fachpersonen, durchgeführt. Sie umfasste 21 Interviews sowie 1 Kurzinterview. 20 Interviews wurden mit Einzelpersonen, 1 Interview mit 2 Personen und 1 Interview mit 3 Personen geführt. In der Auswahl der Personen wurde Repräsentativität verfolgt,

- bezüglich Nationalität/Alter: Unter den 17 Bewohnenden waren 5 Schweizerinnen bzw. Schweizer im Alter zwischen 20 und 70 Jahren, 8 Erwachsene im Alter zwischen 20 und 70 Jahren mit Migrationshintergrund sowie 4 Jugendliche mit Migrationshintergrund,
  - bezüglich Wohnort: 6 Personen wohnen im nördlichen Teil des Quartiers (nördlich der Lindenhofstrasse), 9 Personen im südlichen Teil (ab der Lindenhofstrasse), 2 Personen im östlichen Teil,
  - bezüglich Wohnstatus: 3 Personen bewohnen eine Eigentumswohnung, 14 Personen leben in einem Mietverhältnis,
  - bezüglich Wohndauer: 4 Personen wohnen zwischen 0 und 5 Jahren im Quartier, 3 Personen zwischen 5-10 Jahren, 3 Personen zwischen 10-15 Jahren, 2 Personen zwischen 15-20 Jahren, 5 Personen länger als 20 Jahre, 3 Personen sind im Quartier aufgewachsen.
- 13 der befragten Personen leben in einer Ehe und haben 1 oder mehr Kinder, die teilweise bereits erwachsen sind, 1 Person ist alleinstehend und hat Kinder. 8 der Interviewten waren Fachpersonen aus den Bereichen Pflege, Sozialarbeit, Schule, Sicherheit und öffentlicher Verkehr.

Die Interviews fanden in einem «halboffenen» Setting statt. Grundlage war ein zuvor festgelegter Leitfaden, der die wichtigen Themen und Fragestellungen vorgab, nicht jedoch die Reihenfolge der Themen oder Antwortmöglichkeiten. Die Befragten konnten frei antworten und innerhalb der relevanten Themen eigene Schwerpunkte setzen. Im weiteren Schritt wurden die Interviews transkribiert und kodiert. Die Kodierung der einzelnen Zitate erfolgte angelehnt an die Themen des Interviewleitfadens. Für vorliegenden Bericht wurden die einzelnen Codes zu folgenden und im Anschluss ausgeführten Themenfeldern zusammengefasst: Wohnen, Austausch, Versorgung, Eigen-/Fremdwahrnehmung, Bildung, Verkehr und Mobilität.

Die Interviews wurden im Zeitraum von Januar bis August 2015 von der Fachstelle Integration Stadt Wil durchgeführt und ausgewertet.

### **1. Themenfeld Wohnen**

#### **Wohnsituation**

Die Wohnsituation wird von den einzelnen Befragten unterschiedlich beurteilt. Bezüglich des Verhältnisses zum Vermieter, zur Vermieterin bzw. zur Hausverwaltung geben 7 der Befragten an, dass ein gutes Verhältnis besteht und Reparaturen zuverlässig und zeitnah ausgeführt werden. 4 Personen jedoch bemängeln eine unzureichende Betreuung und stellen beispielsweise fest, dass selbst erhebliche Reklamationen abgewehrt, bagatellisiert oder über einen längeren Zeitraum hinweg nicht behoben werden. Weiter wird eine fehlende Hauswartbetreuung erwähnt, insofern, dass anstatt eines Hauswarts, der für die Bewohnenden in vielen Belangen ansprechbar ist, lediglich einmal wöchentlich ein externes Reinigungsinstitut zum Putzen kommt, sonst aber keinerlei Verantwortung oder Aufgaben übernimmt. Der Zustand dieser Wohnblöcke sei entsprechend schlecht. Teilweise herrscht das Gefühl vor, als Ausländerin bzw. Ausländer nicht ernst genommen bzw. zu wenig berücksichtigt zu werden. 5 der Interviewten sind unzufrieden mit dem Zustand ihrer Wohnung, aber auch des Umschwungs, vor allem aufgrund fehlender Renovationen. Eine geringe bauliche Entwicklung und mangelnde Sanierungsmassnahmen werden auch in Bezug auf ganze Strassenzüge bzw. auf das Quartier insgesamt vorgebracht, verknüpft mit dem Wunsch nach bezahlbarem und dem aktuellen Standard entsprechenden Wohnraum. Anzumerken ist, dass der Bedarf nach Renovationen vor allem in Bezug auf den südlichen und den östlichen Teil des Quartiers vorgebracht wird. Ausserdem besteht der Wunsch, im Quartier bestehende Grünflächen zu erhalten bzw. neue zu schaffen.

#### **Sicherheitsempfinden**

Bei Dunkelheit lösen die SBB-Unterführung Buchenstrasse-Lindenguetstrasse wie auch der Unterstand bzw. der Durchgang auf Höhe der WCs auf der Schulsportanlage bei einigen der Befragten ein Gefühl von Unsicherheit aus und werden entsprechend gemieden. Unsicherheit an öffentlichen Plätzen wird häufig auch durch herumliegenden Müll ausgelöst. In dieser Befragung wird bemängelt, dass im Lindenhofquartier an den Sammelcontainern immer wieder Abfall deponiert wird, ebenso in der Reuttistrasse im Bushäuschen und an der Schallschutzmauer, im Wald bei Bänken, bei der Coop-Tankstelle wie auch auf dem bereits erwähnten Unterstand bzw. Durchgang auf dem Schulhausareal.

## 2. Themenfeld Austausch

### Subquartiere

Grundsätzlich scheint eine Zweiteilung des Quartiers in einen nördlichen und einen südlichen Bereich bzw. eine Dreiteilung in einen nördlichen Bereich, einen Bereich Rainstrasse/Heinrich-Federerstrasse/Lindenhofstrasse und einen Bereich Reuttistrasse zu bestehen. Teilweise wird diese Teilung als faktisch und begründet in der Mieter- und Einkommensstruktur, teilweise aber auch als unbegründet und überwindbar angesehen. Generell kann man auch eine gegenseitige Abgrenzung der Befragten entlang dieser Trennungslinien feststellen, wobei noch innerhalb der Reuttistrasse selbst eine Abgrenzung gegen bestimmte Wohnblöcke, wie die Hausnummern 8-14, erfolgt, mit der Begründung von häufigen Polizeieinsätzen bei Drogenkonsumierenden und genereller Unordnung.

### Soziale Kontakte

Kontakte mit der Nachbarschaft werden, wenn überhaupt, vor allem im südlichen Teil des Lindenhofquartiers wie auch in der Reuttistrasse als intensiv und unterstützend beschrieben, 4 Personen haben im Haus eine Verwandte oder einen Verwandten.

«Also, ich glaube, es ist wirklich etwas kalt sozusagen, es lebt wirklich jeder Block so für sich, also, die haben das für sich und wir das, und wenn man sich halt, wie überall, wenn man sich begegnet, sagt man Grüezi, aber mehr auch nicht.»

Insbesondere der Austausch zwischen der schweizerischen und der nicht-schweizerischen Bevölkerung, aber auch zwischen Jung und Alt wird als gering eingeschätzt. Ein genannter Grund sind geringe Deutschkenntnisse aufseiten der Migrationsbevölkerung, und bei dieser teilweise daher rührende Hemmungen, die den Kontakt erschweren. Einige der Befragten stellen mehr Austausch und gegenseitige Unterstützung innerhalb migrantischer Bevölkerungsgruppen fest, manche seien jedoch auch sehr zurückgezogen. Als Anliegen werden mehr Kontakte zwischen den drei wahrgenommenen Teilen des Quartiers formuliert, mehr Kontakte zwischen der schweizerischen und der Migrationsbevölkerung sowie zwischen Jung und Alt, aber auch für bestimmte migrantische Bevölkerungsgruppen, wie ältere italienische Frauen, die häufig allein seien. Allgemein besteht der Wunsch nach Austauschgefässen und -möglichkeiten für gegenseitigen Dialog und Aussprache.

## 3. Themenfeld Versorgung

### 3.1 Einkaufen

5 der interviewten Personen geben an, dass die Einkaufsmöglichkeiten im Quartier Lindenhof nicht ausreichend sind. 13 der Interviewten stellen fest, dass man in die Innenstadt, nach Rickenbach oder Wilen gelangen muss,

um in einem Supermarkt einzukaufen. Als Einkaufsmöglichkeiten genannt werden der seit einiger Zeit geschlossene Spar, der teilweise eine Art Quartiertreffpunkt gewesen sei, die Bäckerei Eberle, die Metzgerei Schmid sowie die beiden Tankstellenshops Coop und Migrolino, die durch ihr eingeschränktes Sortiment aber eher eine «Notversorgung» für abends oder am Wochenende bieten. Vor allem für ältere Menschen seien diese Shops seit Schliessung des Spar aber die einzigen nahe gelegenen Einkaufsmöglichkeiten im Quartier. Darüber hinaus wird die Otto's-Filiale erwähnt, die man aber weniger zum Einkauf von Lebensmitteln, sondern nach speziellen Angeboten aufsuche. 11 Personen formulieren einen Bedarf nach einem im Quartier zentral gelegenen Geschäft bzw. Quartierladen, nicht zuletzt für ältere Menschen und für Bewohnende des Bereichs Reuttistrasse aufgrund der grösseren Entfernung von der Innenstadt.

### 3.2 Cafés, Restaurants

Als Cafés, Restaurants werden genannt: das seit einiger Zeit geschlossene Restaurant Lindenhof (nunmehr Feedy's), das für manche den Charakter einer Quartierbeiz hatte, für andere aber gerade keine ungezwungene Anlaufstelle war, sondern vielmehr Treffpunkt für spezielle Gruppen und Anlässe und darüber hinaus eher für ältere Menschen. Auch das Rössli-Gasthaus sei früher wie eine Quartierbeiz gewesen, jetzt sei es zu einem teuren Gourmetrestaurant geworden, das nur bestimmte Personenkreise anspreche. Des Weiteren gibt es das Toggistübli, vor allem die Gartenwirtschaft sei aber aufgrund der direkten Strassenlage sehr laut und auch dort könne man spontan niemanden aus dem Quartier treffen. Genannt werden ausserdem der McDonalds, für gelegentliche Nutzung, vor allem aufgrund der Kinderfreundlichkeit. Jugendliche nutzen den Star Food Döner Kebab Pizza in der Toggenburgerstrasse.

### 3.3 Gesundheitsversorgung

Angebote der Gesundheitsversorgung wie Ärzte oder Apotheken sind im Quartier keine vorhanden, insbesondere für ältere Menschen bedeute dies, dass sie auf entsprechende Fahrdienste zurückgreifen müssen. Als Bedarf wird ein Gesundheitszentrum formuliert, das auch fremdsprachiges Personal (vor allem italienisch, türkisch, bosnisch/serbisch/kroatisch) beschäftigt und damit zielgruppengerecht orientiert ist.

### 3.4 Altersbetreuung

Ausser den Alterswohnungen in der Flurhofstrasse gebe es keine quartierspezifischen Altersbetreuungs- oder unterstützungsangebote. Ein Ausbau von verschiedenen, auch niederschweligen, Begleitungsmöglichkeiten für ältere Menschen sei wünschenswert, beispielsweise ein Mittagsservice.

### 3.5 Aufenthalts- und Interaktionsmöglichkeiten

#### *Lindenhof-Schulareal*

Die absolute Mehrheit der Befragten, 14 Personen, sehen das Lindenhof-Schulareal mit der Sportanlage und dem Kinderspielplatz als wichtigste und nahezu einzige Aufenthalts- und Interaktionsmöglichkeit im Quartier. Das Areal verfüge über verschiedene Plätze, Formationen und Bodenarten und spreche ein breites Publikum an. Vor allem für Jugendliche sei das Schulareal «einfach der Meetingpoint vom Lindenhof, da kommt man zusammen, ja.», aber auch Senioren, die Dame, Mühle oder Schach spielen, halten sich dort auf. Der Kinderspielplatz werde abends und an Wochenenden auch von Erwachsenen als Treffpunkt genutzt, tagsüber sei er jedoch, ausgenommen Betreuungspersonen, für Erwachsene wenig attraktiv. Die Sportanlage sei für die Generation 60plus eher wenig von Bedeutung.

Beschädigungen von Gerätschaften und Plätzen gebe es kaum, gelegentlich hinterlassen Jugendliche, die sich abends dort treffen, Müll, beispielweise im Unterstand. Am Parkplatz ergeben sich teilweise Nutzungskonflikte durch junge Erwachsene, die sich dort mit ihren Autos treffen und entsprechend laut verhalten.

#### *Lindenhofquartierverein und weitere Treffpunkte*

Der Lindenhof-Quartierverein Wil wird weiterhin als Gefäss gesehen, der durch seine Veranstaltungen wie den «Chlausmarkt» oder die «Fasnachtsmetzgete» eine sozialintegrative Funktion ausübe. Allerdings sei es immer schwieriger, junge Menschen und Migrantinnen bzw. Migranten für Mitgliedschaft und Mitarbeit zu gewinnen. Einzig bei den Schrebergärten des LiHo-V in der Freudenu, wo die Begegnung zwischen Schweizerinnen bzw. Schweizern und Menschen mit Migrationshintergrund auf Augenhöhe und alltagsorientiert erfolge, funktioniere der Austausch. Die Vereinsmitglieder und Aktiven kommen jedoch fast ausschliesslich aus dem nördlichen Teil des Quartiers, eine Interviewte beurteilt den Verein als eine Form von geschlossener Gesellschaft, die die Quartierbevölkerung gerade nicht abbildet.

Als weitere Aufenthalts- und Interaktionsmöglichkeiten werden

- von 9 Personen das Naherholungsgebiet Thurau genannt,
- von 3 Personen der Sportpark Bergholz,
- von einzelnen die Klosterwiese zum Fussball spielen,
- Sonnmatt Bowling,
- das Pärkli in der Churfürstenstrasse, das jedoch von alkoholkonsumierenden Personen «besetzt» sei und beispielsweise für Mütter mit Kindern wenig zugänglich
- sowie der Bahnhofplatz für Jugendliche.

9 Interviewte drücken ihren Wunsch nach einem Quartierzentrum oder Begegnungsmöglichkeiten aus, für niederschweligen und ungezwungenen Austausch sowie

Freizeit- und Unterstützungsmöglichkeiten. Als wichtig wird angesehen, dass grundsätzlich alle Bevölkerungsgruppen angesprochen werden, aufgrund der Bedarfslage vor allem auch ältere Menschen, Frauen/Mütter und Menschen mit Migrationshintergrund. Ein weiterer Vorschlag ist eine Quartierzeitung, eine Art schwarzes Brett, um Ideen, Vorhaben, Informationen platzieren zu können.

### 4. Themenfeld Eigen-/Fremdwahrnehmung

Bezüglich der Frage, was das Quartier Lindenhof tatsächlich ausmacht, spielt das Thema Migrationsbevölkerung eine wichtige Rolle. 5 Personen haben die Einschätzung, dass die grosse Heterogenität bezüglich nationaler/geographischer Herkunft der Menschen das Zusammenleben im Quartier nicht beeinträchtigt und ein funktionierendes Quartierleben herrscht. Teilweise werden Integrationsbemühungen auch durch Stereotype und Vorurteile seitens der schweizerischen gegenüber der Migrationsbevölkerung irritiert. So formuliert eine befragte Person:

«Wenn ich ein Beispiel geben darf, ich habe nun schon seit 10 Jahren einen Hund. Der Hund weiss nicht, dass ich Ex-Jugo bin. Vielleicht, wenn er es wüsste, würde er auch davon laufen. (...) In diesem Quartier hatten wir wirklich noch nie Probleme. Es sind alle Nationalitäten. Es sind Türken, es sind Italiener, es hat Albaner, Kroaten, Serben, Mazedonier. Es hat von überall. Kein einziges Problem.»

Für 8 Personen jedoch erschwert der hohe Anteil an Zugewanderten und die geringe Durchmischung im Quartier wie auch in der Lindenhofscheule die Integration. Ein potentieller Wegzug sei ebenfalls diesem Umstand zu verdanken. Mehrere Interviewte geben an, dass entweder sie selbst oder ihnen bekannte Familien sich gezwungen sehen, aus dem Quartier wegzuziehen aufgrund der Zuteilung ihrer Kinder zur Lindenhofscheule. Wesentliche Gründe, die eine stärkere Durchmischung in dieser Sicht notwendig machen, sind mangelnde Deutschkenntnisse seitens der Migrationsbevölkerung und daher rührende Verständigungsschwierigkeiten, der Umstand, sich als Schweizerin bzw. Schweizer selbst als Ausländer oder fremd zu fühlen, aufgrund der unterschiedlichen Mentalität der Migrationsbevölkerung und der teilweisen Notwendigkeit, hochdeutsch zu sprechen. Die hohe Zahl an Zugewanderten erschwere aber auch wesentlich deren soziale, sprachliche und kulturelle Integration, ein Argument, das nicht zuletzt auch Migrantinnen bzw. Migranten vorbringen. Stärkere Durchmischung sei ggf. durch den Bau von hochwertigeren und teureren Wohnungen wie an der Klosterwiese zu erreichen, wodurch Menschen, auch unabhängig von der Nationalität, mit einem höheren sozioökonomischen Status (hinsichtlich Einkommen, Ausbildung) angezogen werden können. Weitere negativ behaftete Perspektiven auf das Quartier

gründen auf der hohen Anzahl veralteter und als «überfüllt» wahrgenommener Wohnblöcke im südlichen Teil des Quartiers, beispielhaft genannt die sogenannten «Cremeschnitten-Blöcke» in der Lindenhofstrasse wie auch die stark befahrene Toggenburgerstrasse. Eine Interviewte erwähnt, dass es in ihrer eigenen und in der Nebenwohnung zu Einbrüchen mit Diebstahl durch Jugendliche gekommen sei. Gleichzeitig werden viele positive Eigenschaften betont, die das Quartier zu einem lebenswerten Ort machen:

«Also, es ist so, wenn ich jetzt so denke, wenn ich jetzt jemand anderes wäre und denke, man könnte ja mal ins Lindenhofquartier zügeln, dann würde ich so denken, dass ich das sofort würde machen, weil halt eben von dort aus alles nah ist. Eben man hat Bus und so, es ist alles, also mit dem Bus ist es nah so und das ist halt irgendwie typisch am Lindenhofquartier, dass, wir sind eigentlich wie so der Punkt, dass du überall kannst hingehen.»

Allen voran steht erneut das zentral gelegene und wohnortnahe Schularreal samt Sportanlage, die dem Quartier seine Lebendigkeit verleihe und Symbolkraft über die Quartiers- und Stadtgrenzen hinaus ausstrahle. Zudem biete die Lindenhofschule eine umfassende und lückenlose Versorgung von 3 bis 25 Jahren und gute Unterstützung für Schülerinnen und Schüler sowie Eltern. Als positive Aspekte des Quartiers werden weiter

- seine zentrale Lage zwischen Innenstadt, Wald und Autobahn,
- das Naherholungsgebiet Thurau,
- sein junger und moderner Charakter durch den hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen,
- die Verkehrssicherheit für diese Altersgruppen,
- den grossen Bewegungsradius für Kinder und Jugendliche durch Verwandte in der Nachbarschaft,
- die guten Kinderbetreuungsmöglichkeiten und
- die Grünflächen genannt.

12 Personen attestieren dem Quartier ein schlechtes Image bzw. eine schlechte Aussenwahrnehmung, durch den hohen Anteil an Zugewanderten und die geringe Durchmischung in Schule und Quartier sowie durch die wahrgenommenen Verhältnisse in der Reuttistrasse. 4 Personen stimmen diesem negativen Image zu oder teilweise zu. Die restlichen halten es für unbegründet, entweder weil sie einen hohen Anteil Zugewanderter nicht per se als schlecht erachten, aber auch weil das Quartier aufgrund der vielen oben genannten Vorteile eine hohe Lebensqualität biete. Bei mehreren Befragten erzeugt jedoch die negative Wahrnehmung von aussen Irritation und Verunsicherung. Eine Interviewte erwähnt die Scham, die aus solcher negativen Bewertung resultieren kann:

«Ja, das habe ich wirklich nicht gewusst und jetzt, wenn man sagt, ich schäme mich ja fast, wenn ich da mit an-

deren Leuten Kontakt habe, wo das, wo irgendwo anders, wenn ich sage, ich wohne im Lindenhof. Oh nein, dort, gell, schlimm.»

## 5. Themenfeld Bildung

2 interviewte Mütter berichten, dass ihre Kinder grossen Bedarf an Nach- bzw. Aufgabenhilfe haben, sie sich eine professionelle Betreuung aber nicht leisten können. Ihr Anliegen ist daher eine kostenlose oder kostengünstige Nach- und Aufgabenhilfe. 2 Personen sind der Meinung, dass es gerade für Kinder im Lindenhofquartier, die zum Teil in anspruchsvollen Familiensituationen leben, an Freizeit- und Betreuungsmöglichkeiten fehlt. Aus ihrer Sicht ist daher ein Kindertreff notwendig. Ein niederschwelliges Angebot für Jugendliche ausserhalb der Schule, wie etwa ein Jugendzentrum, wird gleichermassen von 6 Personen gefordert, da es ausser der Schulanlage keine weiteren Möglichkeiten gebe. Auch die befragten Jugendlichen wünschen sich eigene Räumlichkeiten oder einen Jugendtreff wie die Obere Mühle.

## 6. Themenfeld Verkehr

Hinsichtlich Individualverkehr bemängeln 4 Personen das hohe Verkehrsaufkommen in der Toggenburgerstrasse.

«Das einzige, wo natürlich, und das ist auch relativ augenfällig oder, die Toggenburgerstrasse, die durchquert, das ist quasi der Schandfleck vom Quartier und entzweit auch die ganze Geschichte irgendwo durch, also die Überquerung ist nicht gerade eine einfache Sache.»

Den Schulweg halten 13 der Befragten für sicher, 3 Personen betonen jedoch, dass durch den Wegfall der Fussgängerstreifen infolge der grundsätzlich befürworteten 30er-Zonen die Verkehrssituation für Kinder, aber auch für ältere Menschen, teilweise sogar gefährlicher sei als zuvor. Weiter werden an der 30er-Zone von 5 Personen die Schikanen kritisiert, die ebenfalls die Sicherheit eher behindern als verbessern.

## 7. Themenfeld Mobilität

4 Personen geben an, dass sie die öffentlichen Verkehrsmittel nie nutzen, 9, dass sie diese selten bis gelegentlich nutzen, nur eine Person nutzt diese häufig. Grundsätzlich sind die Befragten mit den Möglichkeiten des öffentlichen Verkehrs sehr zufrieden, hinsichtlich der Anzahl Haltestellen und Takt des Busverkehrs. Veränderungswünsche gibt es mit einer Ausnahme, wo die Attraktivität des öffentlichen Verkehrs angesichts des hohen Individualverkehrsaufkommens als zu gering eingeschätzt wird, keine. Die Mehrheit der Befragten, 9 Personen, fährt im Alltag mit dem Auto, 5 Personen benutzen zusätzlich das Velo, wiederum 9 Personen gehen regelmässig zu Fuss, zusätzlich zum Auto und Velo. Damit wird offensichtlich, dass dem Langsamverkehr im Quartier ein hoher Stellenwert zukommt.

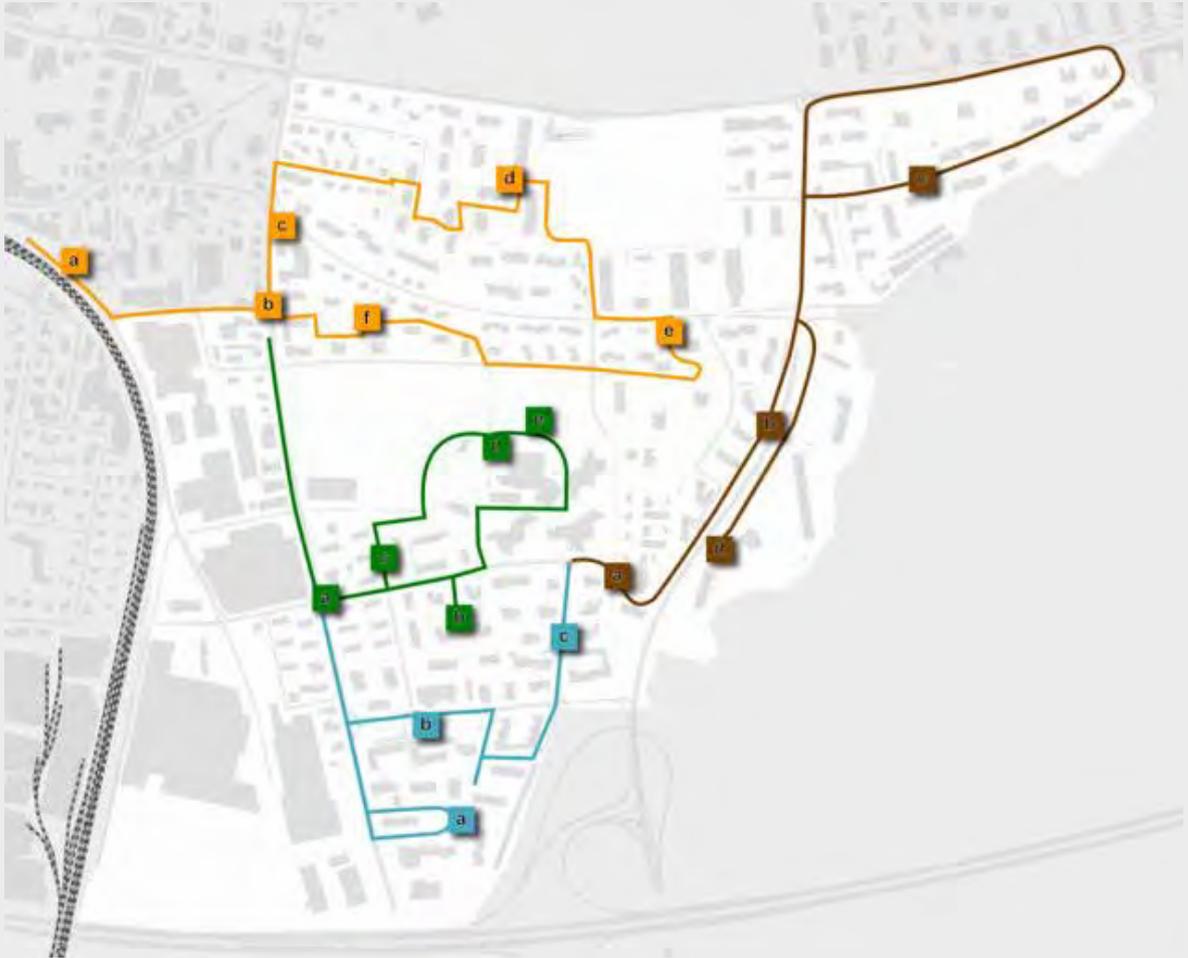
## **Fazit**

Für die Mehrheit der Befragten bietet das Lindenhofquartier eine zufriedenstellende und hohe Lebensqualität. Jedoch besteht in einigen Bereichen dennoch Handlungsbedarf. An erster Stelle steht die grosse Differenz zwischen der Eigen- und der Fremdwahrnehmung des Quartiers. Die Eigenwahrnehmung ist dabei grundsätzlich positiv. Die Aussensicht aber ist tendenziell negativ besetzt und wenig differenziert, vor allem, was den hohen Anteil an Migrantinnen und Migranten angeht. Manche der befragten Quartierbewohnenden leiden unter dieser Ambivalenz, die vorhandene Problemlagen zudem noch verstärkt. Aber auch bei einem Teil der Befragten löst der hohe Anteil an Migrantinnen und Migranten Unbehagen aus, einerseits durch die Erfahrung mangelnder Verständigungsmöglichkeiten, andererseits durch das Gefühl, im Quartier fremd zu sein, obwohl man selbst einheimisch ist. Als wesentliche Gründe dafür sind mangelnde Austauschmöglichkeiten und Unterstützungsangebote und entsprechend fehlende Räumlichkeiten im Quartier anzunehmen. Bedarf an solchen Begegnungsmöglichkeiten wie auch Beratungsan-

geboten formuliert auch ein grosser Teil der Befragten ganz explizit – mit dem Anliegen, das Zusammenleben und den Zusammenhalt der verschiedenen Bevölkerungsgruppen zu fördern und die Vielfalt der Bewohnenden als Ressource wahrnehmen zu können. Potential für die nachhaltige Entwicklung des Quartiers wird entsprechend auch in der Schaffung bzw. im Ausbau bestehender Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten für Eltern bzw. Erwachsene ebenso wie für Kinder und Jugendliche gesehen. Ausserdem sollte aus Sicht der Befragten das Angebot im Gesundheitsbereich ausgeweitet werden, da Ärzte und Apotheken nicht ausreichend vorhanden seien, aber auch Einkaufsmöglichkeiten sowie Cafés und Restaurants wie etwa eine «Quartierbeiz». Weitere Schwerpunkte der Befragung liegen im Bereich Sanierung in die Jahre gekommener Wohnungen und Häuser nebst dem Wunsch nach bezahlbarem, gutem Wohnraum sowie im Hinblick auf Massnahmen der Verkehrsberuhigung entlang der Hauptachse Toggenburgerstrasse.

*Susanne Dengler / Felix Baumgartner*

## Anhang 4: \_Erkenntnisse Begehung vom 19. August 2015



Übersicht zu den verschiedenen Etappen der Begehung

### 1a Churfirstenpark

- fehlende Spielgeräte
- Ruhe fehlt
- unpersönlicher, leerer Zwischenraum
- rundherum mit Hecke abgegrenzt
- schöner Baumbestand
- Besucherklientel hat sich negativ verändert
- schlecht, wenig besucht
- dem Platz fehlt eine Mitte (bspw. mit Brunnen – plätscherndes Wasser führt zu Ruhe)
- Bänke am Rand sind weit auseinander, führen zu Distanz
- würde die Rasenfläche genutzt, dann sind allfällige Nutzer zu nahe an den Bänken
- Ausweichstelle für Personen, die von anderen Plätzen verwiesen wurden
- nachmittags wird der Platz von Personen mit Migrationshintergrund als Treffpunkt genutzt (vorwiegend Frauen aber ohne Kinder, teilweise Kinderwagen)

### 1b Einstieg ins Quartier

- viele Rückfassaden
- städtebaulich wenig Qualitäten
- attraktive Abkürzung zum Bahnhof, aber nicht offiziell
- Gebiet ist Teil einer Arealentwicklung (anstehende Umstrukturierung)
- ab 20:00/22:00 Uhr wird der Weg gemieden – man fühlt sich nicht wohl / negative Presse

|           |   |
|-----------|---|
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Verbindung zum Bhf. wird wegen des Umbaus bald nicht mehr möglich sein. Es braucht danach aber wieder einen derartigen Weg</li> <li>– SBB-Ausbau (Geleise) könnte sich auf Wegführung auswirken</li> <li>– neben diesem Weg gibt es diverse andere, teilweise attraktive Wege in das Quartier</li> </ul>   |
| <b>1c</b> | <p><b>Rössli-Park</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ein Platz wird normalerweise durch Fassaden gebildet, in diesem Fall sind die Fassaden aber weit weg</li> <li>– der Park ist hübsch, die Bäume und das Restaurant sind schön</li> <li>– Parkplatz ist normalerweise gut belegt</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>– der Park lädt nicht zum Verweilen ein, man würde nicht dort sitzen</li> <li>– der Park wird als Auftakt in das Quartier wahrgenommen, das Quartier bzw. die umliegenden Gebäude brauchen den Park nicht, weil sie eigene, private Aussenräume haben</li> <li>– sehr laut (Verkehr)</li> <li>– guter Treffpunkt, aber nicht zum Verweilen</li> <li>– wichtiger Orientierungsort Weg zur Innenstadt – man sieht historische Bauten, Kirche und Brunnen</li> <li>– Stadtvisitenkarte</li> <li>– Restfläche, die möbliert wurde, nützliche bzw. zweckmässige Elemente</li> <li>– wirkt ordentlich und aufgeräumt</li> <li>– gemäss Securitas ist es hier immer ruhig</li> <li>– Platz ist nah an Innenstadt – hat daher Potenzial und ist als Platz plausibel (umliegende Nutzungen wie Metzgerei ...)</li> </ul> <p><b>Innenhof Rösslihof</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– privater, ruhiger, schön gestalteter Innenhof, eher für Aufenthalt geeignet (im Vergleich zu «Rössli-Park»)</li> <li>– Leute treffen sich nach dem Einkauf, allg. Treffpunkt Laufkundschaft durch Kleingewerbe</li> <li>– Kundschaft ist gehoben</li> </ul> |
| <b>1d</b> | <p><b>Östlicher Florapark</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– es gibt Konflikte zwischen Anwohnern und auswärtigen Kindern, diese werden nicht geduldet, dürfen im Park nicht spielen</li> <li>– verschlossenen Türen / keine Durchgänge / nur eine von vier Türen muss offen sein</li> <li>– wenig Kinder</li> <li>– private, mit Pflanzen abgegrenzte private Aussenräume</li> <li>– Sackgassen (Wegführung nicht durchgängig)</li> </ul> <p><b>Klosterwiese Süd</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ruhig</li> <li>– offene, private Sitzplätze</li> <li>– junge Bewohner, ohne Kinder</li> <li>– Hof ist mittig orientiert, viele Sitzmöglichkeiten</li> <li>– es ist urbaner</li> <li>– kein Ausgang von Tiefgarage auf den Platz – keine Begegnungsmöglichkeit beim «Nachhauseweg»</li> <li>– Kies wirkt «tot» aber urban/städtisch</li> <li>– Hof besteht aus vielen halbprivaten Flächen/diffusen Bereiche</li> <li>– Eingänge und Sitzplätze sind auf Hof ausgerichtet – bei zu viel Nutzung steigt Konfliktpotenzial</li> <li>– alles ist auf dem gleichen Niveau, was als gut empfunden wird</li> <li>– erhöhtes Niveau verhindert Durchlässigkeit – man läuft nicht durch / es braucht Insiderwissen, um Wege zu nutzen</li> <li>– hohe Fluktuation</li> </ul>  |
| <b>1e</b> | <p><b>Zeughaus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Projekt zur Umnutzung/Überbauung läuft</li> <li>– grosser Innenhof vorgesehen</li> <li>– ein Gebäude wird als Zeitzeuge stehen bleiben</li> <li>– Länge des Areals entspricht in etwa der Länge der Altstadt</li> <li>– Areal ist im Eigentum der Stadt</li> <li>– teilweise öffentliche Nutzungen (Spielgruppe)</li> </ul>   |

### **Thuraustarsse**

- oberirdische Parkierung omnipräsent, «hineingequetschte» Garagen
- Parkplätze können kaum mehr aufgehoben werden (schwierige Situation für Entwicklung)
- schlechte Aussenraumqualität
- wegen Parkierung gehen Flächen für Spielplätze verloren
- starke Konzentration älterer Personen
- Asphalt-Fläche wird von Kindern kaum genutzt / kein Aussenraum / Kinder werden weggescheucht
- alles gerastert und geordnet, jedem seine Zone
- billiges Bauen, geringe Mietzinsen, entsprechende Mieterschaft
- Fassade erneuert, um Gebäude zu erhalten, aber ohne Qualität
- alles ist auf Profit ausgerichtet

### **1f Innenhof Rotschürstrasse**

- Hof wird und darf nicht von Kindern zum Spielen genutzt werden
- viele ältere Personen (lärmempfindlich)
- Flächen für Aktivitäten im Aussenraum wären vorhanden (viele und grosszügige Flächen)
- Hauswart teilweise verantwortlich dafür, dass Nutzung nicht erlaubt ist
- Aussenraum scheint eher für die Bauten und nicht für die Menschen, die darin leben, zu sein
- schlecht gestaltete Spielplätze
- klare Nutzungszuweisung notwendig
- architektonisches Aufwertungspotenzial vorhanden
- zentraler Platz fehlt – Nutzungen im Hof zentralisieren

### **2a Toggenburgerstrasse**

- Coop wird für spontane Einkäufe genutzt / teilweise mehrere Einkäufe pro Tag
- mehrere Versorgungspunkte an der Strasse (Tankstelle, Metzgerei, Bäckerei ...)
- als Autofahrer kommt man fast nicht aus den Parkplätzen auf die Strasse (Verkehrskadett)
- viele Personen aus dem Quartier gehen im Coop Pronto einkaufen
- Spar beim Rössliplatz wurde aufgegeben, die Kundschaft blieb zunehmend wegen des Franchise-Nehmers aus
- Betriebs- und Gestaltungskonzept für die Toggenburgerstrasse vorgesehen (Ausbau Strasse, Mischspur Bus / LV)
- im Quartier fehlt eine Drogerie oder ein Arzt / insbesondere bei der Spitex bräuchte es künftig Secondos, die Italienisch sprechen (später evtl. auch Albanisch o. ä.)
- Abbiegen bei viel Verkehr schwierig
- es fehlen Querungsstellen (für Kinder, Velorouten)
- Verkehr war früher schlimmer (gefühlte/Eindruck)
- es gibt Anziehungspunkte (Konsum/Dienstleistungen) die Aufenthaltsqualität ist aber sehr gering
- durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV) 18'000 Fahrzeuge

### **2b Lindenhofstrasse 10–14**

- zentraler Platz vorhanden
- keine Ensemblewirkung
- jedes Gebäude hat einen eigenen Eigentümer (gemeinsame Vorhaben / Planungen sind schwierig)
- beim Bau war Aussenraum kein Thema, trotzdem gibt es immer wieder Erdhügel (Ansätze für Aussenraumgestaltung)
- man fühlt sich ausgestellt
- keine Bäume (Tiefgarage) und damit keinen Schatten für Kinder
- viele Leute bei gutem Wetter, Kinder und Eltern treffen sich, Kinder sind zu schön angezogen um zu spielen
- Details fehlen, lieblose und alte Infrastruktur
- freie Wohnungen werden oft von Verwandten gemietet – Grossfamilien im gleichen Haus
- Fläche sehr hell und gross, bietet ausreichend «Luft» und «Raum»
- sehr hohe Dichte, Einwohner fühlen diese Dichte («überfüllt»)
- Nutzungsspuren erkennbar (Velos, Spielgeräte)
- Sandkasten mit Gras überwachsen
- keine Parkieranlagen auf dem Platz – positiv
- renditegetriebene Objekte

---

**2c Lindenhofstrasse 11–17**

- hoher Migrationsanteil
- viele Autos
- sehr hohe Dichte, Blöcke sind überfüllt
- Probleme im Quartier sind mehr empfunden, effektiv und real ist die Situation nicht so schlimm
- Blöcke sind Teil eines Subquartiers – schlechter Ruf

- 
- es wohnen sehr viele Personen in den Häusern und es sind sehr viele Nationalitäten vertreten, fast zu viele
  - Austausch zwischen Subquartieren ist schlecht, innerhalb des Subquartiers aber gut (viele Familien, man kennt sich)
  - Raum ist enger, dafür fallen die Bäume positiv auf
  - Wiese vor den Gebäuden wird für Picknick genutzt – Frauen mit Kinder
  - Garagen erinnern an Gewerbe (Lagerraum, Werkstatt)

**Georg Sailerstrasse**

- alles ist klar abgegrenzt
- ältere Gebäude haben Garten

---

**2d Schulhof**

- Anlage hat schutzwürdige Qualitäten
- Baumpflegekonzept in Erarbeitung
- trotz unterschiedlicher Klassenstufen – keine Probleme mit Gewalt o. ä.
- Fassade Sporthalle sehr industriell (negativ)
- Sitzbänke unter Bäumen wird von Jugendlichen als Treffpunkt genutzt / erst seit neuer Sporthalle – zusätzlicher Schutz durch das neue Gebäude
- das Quartier als Ganzes ist in einen nördlichen und einen südlichen Teilbereich aufgeteilt. Die Grenze verläuft durch die Sportanlage bzw. durch das Schulgelände
- bei gutem Wetter ist das Areal sehr gut besucht
- Anlage ist Herz (Zentrum) und Lunge (Ort zum Atmen und frei sein)
- Anlage war früher Prestige-Objekt
- Anlage wird für Partys genutzt (nach dem Sport zur Tankstelle und dann trifft man sich wieder)
- Parkplatz wird genutzt um Autos «auszustellen», teilweise wird gerast, im Winter «gedriftet»
- Verkehrssicherheit nicht schlecht, teilweise werden Fussgängerstreifen vermisst (von Kindern und Betagten)
- im Dunkeln und spät abends, fühlt man sich vor WC-Anlagen und bei den Velos unwohl
- Müll ist ein grosses Problem
- Anlage ist sehr grosszügig
- Sitztreppe, Tribüne wird geschätzt
- Adressbildung durch Sportanlage
- Anlage ist Stolz des Quartiers
- Gewalt und Alkohol sind kein Problem / Drogen allgemein sind im Vergleich zu früher kein Problem mehr
- Anlage ist insgesamt sicherer und sauberer geworden (trotz zunehmender Zahl Ausländer)
- Parkplätze sind bei Anlässen überlastet / zusätzliche Parkplätze sind aber kein Thema
- Raum auf dem Gelände wird von jugendlichen teilweise für intime Kontakte genutzt
- Areal ist von verschiedenen Seiten her zugänglich
- was vor dem Haus nicht möglich ist, ist hier möglich (Kompensationsfläche)

---

**2e**

- Parkplatz Schulanlage und Familiengärten
  - Schüler gehen teilweise vom Pausenplatz in die Stadt (als Alternative)
  - Schulanlage werden auch nach Schulende genutzt – Treffpunkt
  - andere Lebensweisen/Mentalitäten führen dazu, dass Junge aus dem Haus müssen, als Alternative gehen sie auf den Schulhof
  - nachts ist es ruhig
  - die Schulanlage wird von allen Altersklassen genutzt (ältere Herren, die Schach spielen)
  - Schulanlage hat Park-Qualitäten, vergleichbar mit Campus
  - Schule ist qualitativ gut / viele Ausländer, was auch von Ausländern selber so empfunden wird
-

|           |   |
|-----------|---|
| <b>3a</b> | <b>Toggenburgerstrasse / Rainstrasse</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– wenig Fussgänger, sehr autolastig</li> <li>– keine direkte Wegführung / Durchwegung allgemein schlecht – Fussgängerverbote</li> <li>– Spielplätze verwahrlost</li> <li>– Wohnungen sind grosszügig und günstig, ein Auszug lohnt sich nicht, weil vergleichbarer Wohnraum teurer wäre</li> <li>– Ort weckt keine Freude, an und für sich aber nicht schlecht, geschützte Spielanlagen</li> <li>– private Aussenräume sind im Vergleich zu öffentlichen / städtischen Aussenräumen schlechter</li> <li>– externe Hausverwaltungen sind nicht beliebt und für den Aussenraum nicht förderlich</li> <li>– es führen mehrere Stichstrassen (Sackgassen) ab der Toggenburgerstrasse in das Quartier</li> </ul> |
| <b>3b</b> | <b>Rainstrasse</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– wegen nicht realisierter Strassenbauprojekte gibt es ungenutzte Restflächen</li> <li>– grossflächige Arealentwicklungen haben Durchlässigkeit verhindert</li> <li>– Aussenraum wird kaum genutzt, keine Kinder</li> <li>– pavillonähnliches Gebäude vorhanden (für Geburtstagsfeste etc.) darf mit grosser Wahrscheinlichkeit aber nur von 1 Partei / Gebäude genutzt werden</li> <li>– «unmotivierte» Erdhügel im Aussenraum</li> <li>– Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen – Umsetzung von Massnahmen wird mühsam, alle müssen an einem Strick ziehen</li> <li>– viele Rollläden sind zu (nachmittags)</li> <li>– Spielplatz und Sitzplatz verwahrlost (überwachsen)</li> <li>– ruhige Lage</li> </ul>         |
| <b>3c</b> | <b>Heinrich-Federerstrasse</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Parkierung ist ein zentrales Thema / Schüler und Lehrer nutzen Gratisparkplätze</li> <li>– Stühle im geschützten Aussenraum</li> <li>– Strasse ist nicht speziell, aber angenehm</li> <li>– Aussenraum ist gegenüber den Parkieranlagen erhöht – attraktivere, geschützte, private Räume</li> <li>– Kinder spielen kaum auf den Strassen, Möglichkeiten wären vorhanden (vor den Garagen)</li> <li>– Schule scheint sehr weit weg, wirkt nicht bis in dieses Subquartier</li> <li>– Schule hat Aussenräume und Plätze gegen Norden, gegen Süden sind Schulzimmer angeordnet, vor den Schulzimmern gibt es zum Schutz (Lärm, Ablenkung) kaum Aussenräume</li> </ul>  |
| <b>4a</b> | <b>Schützenstrasse / Lindenhofstrasse</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Anbindung an Freiraum vorhanden / Eingang in den Wald versteckt / Zugang zu einer anderen Welt</li> <li>– Einfamilienhäuser sind wichtig und gut für das Quartier, Entwicklung bzw. Umstrukturierung nicht forcieren</li> </ul>  |
| <b>4b</b> | <b>Flurhofstrasse</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Weg entlang der Lärmschutzwand ist ein Transitbereich, Funktionalität steht im Vordergrund</li> <li>– viele Alters- und Pflegewohnungen (Pilotprojekt «Strategie Quartierstützpunkt»)</li> <li>– Innenhöfe ohne Spielplätze (braucht es auch weniger)</li> <li>– Aussenräume haben keine Aufenthaltsqualität, Funktionalität steht im Vordergrund</li> <li>– Unterführung ist kein «Ort des Schreckens»</li> </ul>   |
| <b>4c</b> | <b>Waldaustrasse</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Liegenschaften sind gepflegter</li> <li>– Aussenraum trotzdem kaum genutzt</li> <li>– Wohnangebot nördlich St. Gallerstrasse (gehobener) sorgt für Aufwertungszwang (Balkonausbau)</li> <li>– Sanierungen und Investitionen wirken sich auf Umgebung aus – positive Entwicklung</li> <li>– klare Trennung der Vorplätze bzw. Spielplätze mit Gartenzaun (Holz, Metall) – extreme Strukturierung</li> <li>– abstuft Gebäude typologie fällt auf (Hochhaus, MFH, Doppel-EFH)</li> <li>– Quartierstrasse gliedert den Raum (gut für Orientierung)</li> </ul>   |
| <b>4d</b> | <b>Reuttistrasse</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Gebiet ist sehr sauber</li> <li>– total 3 Eigentümer</li> <li>– sehr schlechter Ruf</li> <li>– parkähnliche Grünanlagen</li> </ul>  |

- Problem-, Sozialfälle (Schweizer) ziehen in das Quartier und ziehen das Niveau herunter
  - man trifft sich untereinander im Aussenraum (Grillplatz)
  - Lärmschutzwand trennt von der Stadt (Getto-Gefühl), Sackgasse, Ende von Wil
  - Lage durch Lärm und Abgeschlossenheit negativ beeinflusst
  - keine Gartenzäune
  - viele gute Aussenräume und grosses Angebot an Spielmöglichkeiten
  - beim Bau war die Nähe zur Autobahn «hip»
  - Hallenbad war geplant, nicht realisiert
  - Image war am Anfang gut / besser
  - Zugang zum Quartier ist suboptimal
  - guter und günstiger Wohnraum
  - kein Mobility-Angebot (Massnahme)
  - Weg durch den Wald (Massnahme)
  - Fussweg durch den parkähnlichen Grünraum (Massnahme)
- 

## — **Abbildungsverzeichnis**

*Metron AG: Abbildungen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 35, 36, 43, 44, 46, 54, 55, 56, 57, 62, 63, 64, 65, 66, 70, 76*

*Stadtplanung: Abbildungen 7, 13, 14, 16, 17, 18, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 58, 60, 61, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75*

*Stadtarchiv: Abbildung 8*

*Stadt Wil: Abbildungen 22, 26*

*Fachstelle Integration Stadt Wil: Abbildung 59*

*Jürg Blum: Abbildungen 12, 19, 20, 21*

*Carmen Graf: Abbildung 15*

## **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)

**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)

**Sylvia Huber**, bis Dezember 2015

**Claudia Nef** ab Januar 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**

Metron Raumentwicklung AG

Stahlrain 2

Postfach

5201 Brugg

Fachstelle Integration, Stadt Wil

Marktgasse 58

Postfach 1372

9500 Wil 2

## **Projektzeitraum**

August 2014–Juni 2016



