

28. April 2016

Bericht und Antrag an das Stadtparlament

Vorprojekt 3. Bauetappe Hof zu Wil / Kredit

Antrag

Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen folgenden Antrag:

Für das Vorprojekt der 3. Bauetappe Hof zu Wil sei ein Kredit in der Höhe von Fr. 115'000.-- zu sprechen.

Zusammenfassung

Der Hof zu Wil als „Krone der Altstadt“ gilt als Wahrzeichen der Stadt Wil. Bereits rund zwei Drittel der gesamten Räumlichkeiten und Flächen des historischen Gebäudes aus dem 15. und 16. Jahrhundert wurden in zwei Etappen zwischen 1994 und 2010 saniert. Noch sind weite Teile des Hofes nicht nutzbar oder für die Öffentlichkeit zugänglich. Es geht grösstenteils um die oberen Stockwerke, den Dachstock, die Dienerschaftskapelle und das Haus Roter Gatter. Diese Räume sollen Inhalt der 3. und abschliessenden Bauetappe sein.

Die Stiftung Hof zu Wil lud vier Büros ein, eine Offerte inkl. Vorschlag zur Vorgehensweise für die Erstellung eines Nutzungskonzeptes zu präsentieren. Der Zuschlag erhielt die Alltag Agentur aus St. Gallen. In einem partizipativen Prozess unter Einbezug „Hof-naher“ Personen wurde eine Bedürfnisabklärung erstellt und in fünf Workshops das vorliegende Nutzungskonzept erarbeitet. Einzelne Stiftungsratsmitglieder, Vertreterinnen und Vertreter der Stadt Wil und des Kantons St. Gallen, diverse Wiler Institutionen bzw. Vereine sowie externe Institutionen und Büros setzten sich ambitioniert mit der Zukunft des Hofes auseinander. Das Nutzungskonzept bildet die Grundlage für den nächsten Projektschritt, die Ausarbeitung des Vorprojekts. Der Kostenrahmen zur Erstellung des Vorprojekts wird auf Fr. 345'000.-- geschätzt. Die Stiftung Hof zu Wil beteiligt sich zu einem Drittel (Fr. 115'000.--) an den Projektkosten. Auch der Kanton St.Gallen hat eine Beteiligung von einem weiteren Drittel in Aussicht gestellt. Der Entscheid erfolgt durch den Kantonsrat im Juni 2016. Die Stadt Wil wird von der Stiftung Hof zu Wil ebenfalls um Beteiligung an den Kosten zu einem Drittel ersucht. Die Stiftung führt in der entspre-

chenden Begründung hauptsächlich den Standortvorteil, also die „herausragende Bedeutung“ des Hofes für die Stadt und die Region Wil aus, den Stiftungszweck im Bezug zur etappenweisen Verbesserung der Bausubstanz zum Erhalt der Anlage für die Öffentlichkeit sowie grundsätzlich die „tiefe Verbundenheit und beispiellose Solidarität der Wiler Bevölkerung mit ihrem Wahrzeichen“.

1. Ausgangslage

Die Bedeutung des Hofes zu Wil

Der Hof zu Wil gilt gemeinhin als Wahrzeichen der Stadt Wil, wird mitunter gar als „Krone der Altstadt“ bezeichnet und ist wegen seiner geschichtlichen, baugeschichtlichen und kunsthistorischen Bedeutung zum Baudenkmal von nationaler Bedeutung erklärt worden. Er ist ein herrschaftlicher und prächtiger Bau mit gut 800 Jahren Geschichte, welcher sowohl Stadt, Region wie auch den Kanton geprägt haben.

Die Stiftung Hof zu Wil

In seiner langen Geschichte hat der Hof viel erlebt: Die Stadtgründung mit den Grafen von Toggenburg, 500 Jahre Äbtezeit und knapp 200 Jahre Bierbrau-Betrieb haben Spuren hinterlassen, derer sich seit 1990 bekanntlich die Stiftung Hof zu Wil angenommen hat. Diese setzt sich seither für den Erhalt der Hofanlage und die etappenweise Verbesserung und Nutzung der Bausubstanz ein, ermöglicht im Hof gesellschaftliche, kulturelle und weiterbildende Aktivitäten, führt ein weit über die Stadtgrenzen hinaus bekanntes Restaurant, stellt Räumlichkeiten für den Betrieb eines Museums und einer Bibliothek zur Verfügung, überlässt Dritten geeignete Räume als Büro- und Wohnnutzung und trägt damit massgeblich zur Belebung der Wiler Altstadt und zur Ausstrahlung Wils in den ganzen Kanton und darüber hinaus bei.

Mittlerweile verfügt die Stiftung Hof über rund achtzehn Jahre Betriebserfahrung. Das Ziel der ersten Etappe (1994 bis 1998) mit dem Schwerpunkt „Gastronomie“ war es insbesondere, den Hof wieder mit Leben zu füllen. Die zweite Bauetappe (2007 bis 2010) umfasste die Sanierung des Turmgeviertes. Weiteres Kernstück des Bauprojekts war der Umbau des ehemaligen Brauhauses zur Stadtbibliothek.

3. Bauetappe

Nun steht der dritte und abschliessende Sanierungsabschnitt der jüngsten Erneuerungsphase vor der Tür. Es geht um die noch grösstenteils brachliegenden und stark sanierungsbedürftigen oberen Stockwerke, den Dachstock, die Dienerschaftskapelle und das Haus Roter Gatter.

Die erreichte Frequentierung und Belebung durch die erste und zweite Bauetappe soll weiter gestärkt und ausgebaut werden, indem auch für die noch nicht oder nur temporär belegten Räumlichkeiten Nutzungen definiert werden, welche sich stimmig ins Gesamtbild des Hofes integrieren und langfristig tragfähig bleiben.

2. Vorgehen

Die Verbundenheit der Wiler Bevölkerung mit ihrem Wahrzeichen ist gross. Dies zeigen auch die beiden Volksabstimmungen zur Errichtung der Stiftung und für den Baubetrag der 1. Etappe. Diese Unterstützung löst aber auch Erwartungen und Wünsche aus, welche einen frühen und bewussten Einbezug in die Planung erfordern.

Um diese komplexe und anspruchsvolle Aufgabe zu bewältigen, hat die Stiftung Hof zu Wil in einem ersten Schritt die Agentur Alltag aus St.Gallen beauftragt, ein Nutzungskonzept zu erstellen. Im Rahmen einer Bedürfnisabklärung hat Alltag 25 «Hof-nahe» Personen, welche die Ansprech- und Zielgruppen des Hofes repräsentieren, interviewt und den Meinungsfächer anschliessend in fünf halbtägigen Workshops zu den Themen «Veranstaltungen und Events», «Betrieb und Vermietung», «Museum», «Neue Nutzungen» und «Architektur und Denkmalpflege» diskutiert.

Einzelne Stiftungsratsmitglieder, Vertreterinnen und Vertreter der Stadt Wil, diverse Wiler Institutionen bzw. Vereine sowie externe Institutionen und Büros setzten sich ambitioniert mit der Zukunft des Hofes auseinander. Daraus resultierte schlussendlich das vorliegende Nutzungskonzept, welches als Grundlage für den nächsten Projektschritt zur Ausarbeitung eines Vorprojekts dienen wird.

3. Nutzungskonzept «Leben im Denkmal»

Das Nutzungskonzept ist aufgebaut in zwölf Grundhaltungen und sieben Aktivitätsfelder. Der Leitstern «lebendiger Treffpunkt» findet sich im Stiftungszweck festgeschrieben. Diesem Leitstern ist das Nutzungskonzept verpflichtet. Die **zwölf Grundhaltungen** zu unterschiedlichsten Zielsetzungen dienen der Orientierung und Kontrolle für die Umsetzung des Nutzungskonzepts:

1 Unser Hof

Der Hof ist allen wichtig. Jede und jeder hat individuelle Erinnerungen an diesen Ort – aber auch implizite Ansprüche an die künftige Nutzbarkeit. Der Hof ist Teil von Wil.

2 Stadtentwicklung statt Architektur

Viele Epochen prägten die Erscheinung des Hofes – innen wie aussen. Teile wurden erweitert, abgebrochen, aus- und umgebaut. Jeder Raum im Hof ist einzigartig, widerspiegelt ein Stück Geschichte und fordert daher seinen eigenen visuellen Umgang und eine passende Nutzung.

3 Raum als Palimpsest

Der Bau ist um den Turm herum gewachsen und die Bauetappen legten sich mit der Zeit wie Sedimente an die Wände der einzelnen Räume. Mit cleveren und unpräzisen Eingriffen sollen die einzelnen Schichten dieser Jahrhunderte und der diversen Nutzungen lesbar gemacht und um eine gegenwärtige Schicht erkennbar ergänzt werden.

4 Raum als Exponat

Die Vermittlung der Hofgeschichte geschieht durch aktive Nutzung – der Geschichtsraum wird zum genutzten Raum und umgekehrt. Das «steinernes Geschichtsbuch», wie Hans Wechsler, erster Stiftungsratspräsident, den Hof nannte, wird nicht in einerseits historisch-museale und andererseits nutzbare Räume aufgeteilt.

5 Hofgeschichte als Orientierungssystem

Unser Gedächtnis ist räumlich strukturiert. Eine spannende und passgenaue Szenografie ermöglicht, das komplexe Gebäude und seine Tradition zu erfassen.

6 Lebendiges Denkmal

Der Hof fördert eine möglichst breite und diverse Nutzbarkeit. Es sollen möglichst grosse und offene Nutzungseinheiten geschaffen werden. Variabilität ist zu erhalten und nicht für Einzelnutzungen zu verbauen, was eine flexible Innenarchitektur erfordert.

7 Frequentierung fördern

Vorzugsweise werden Mieterinnen und Mieter gesucht, die eine möglichst hohe Frequentierung bieten. Die damit geschaffenen Berührungspunkte mit der Bevölkerung sind elementar.

8 Hofleitung

Der Betrieb des Hofes birgt vielschichtige Aufgaben und Fragestellungen. Der Hof braucht rasch eine Betriebsleitung, bei der sämtliche Fäden zusammenlaufen. Für die Förderung und Organisation des neuen Hoflebens ist eine prägende, vernetzende und erreichbare Anlaufstelle zwingend. Die Geschäftsleitung kennt die Bedürfnisse der aktiven Nutzerinnen und Nutzer, ist für einen reibungslosen Ablauf verantwortlich und repräsentiert den Hof.

9 Ausstrahlungskraft bedingt Verankerung

Die Verankerung des Hofes im Leben der Wilerinnen und Wiler bildet die Voraussetzung für eine über die Stadt hinaus wirkende Ausstrahlung. Die Wiler Bevölkerung muss stolz auf ihren Hof sein können. Das Herzstück der regionalen, gar nationalen Ausstrahlung ist die räumliche und inhaltliche Erweiterung zu einem einzigartigen Hofmuseum: als begehrte und erlebbare Ostschweizer Kulturgeschichte.

10 Transparente Kommunikation

Seit der ersten Baustufe wird eine transparente Kommunikation gepflegt. Dies soll weiterhin verfolgt und vertieft werden. Die grösste Prüfung wird die Abstimmung sein, in der die Bevölkerung ihren Rückhalt beweisen muss. Das Alleinstellungsmerkmal des Hofes und klare Formatideen müssen in der kommenden Phase entwickelt, gestaltet, gefördert und kommuniziert werden.

11 Tiefe Folgekosten

Nicht nur die Sanierung muss finanziell gesichert sein, sondern auch der nachhaltige Betrieb. Der Hof soll sich in seiner Gesamtrechnung möglichst eigenständig tragen können. Was sich nicht selber trägt, kann nur ausnahmsweise und bei erkennbarem Mehrwert für die Ausstrahlung des Hofes quersubventioniert werden – oder muss von dritter Seite gefördert werden.

12 Kunst am Hof

Das Projekt «Kunst am Bau im Hof zu Wil» soll auch in Zukunft fortgeführt und frühzeitig in die Planung integriert werden.

Die **sieben Aktivitätsfelder** fassen den zentralen Leitstern der Belebung zusammen, die sich auf den gesamten Hof – und zwar auf die bereits genutzten wie auch die noch brachliegenden Bereiche – beziehen. Im Folgenden werden die Aktivitätsfelder im Überblick dargestellt. Diese werden im Nutzungskonzept detaillierter beschrieben.

1 Entdecken im Hof

Das neue Hofmuseum ist als inhaltlicher Angelpunkt der dritten Sanierungsetappe dreigeteilt und nimmt die Besucherinnen und Besucher mit auf eine Reise durch die Jahrhunderte: In der «Wunderkammer» im Dachstock

wird die Geschichte von Hof, Stadt und Kanton überraschend und räumlich erlebbar, der riesige «Setzkasten» im Turm animiert zum eigenen Entdecken von Exponaten aus allen Zeiten und der «Geschichtspfad» leitet zu den bedeutenden Räumen und Orten im und um den Hof.

2 Arbeiten im Hof

Der Hof ist ein vielfältiger Arbeits- und Aktivitätssort; er kann Büro, Coworking-Space, Atelier, Praxis, Vereinslokal und Proberaum zugleich sein. Ein Nebeneinander von diversen Mieterinnen und Mietern sorgt für Frequentierung, erhält die Flexibilität und senkt das Klumpenrisiko. Ein reger Wochenbetrieb in den Obergeschossen 2 und 3 lässt Menschen zu unterschiedlichen Zeiten ein- und ausgehen. Gemeinsame Aufenthaltsräume (u.a. die «Hofkantine») ermöglichen Austausch und Begegnungen.

3 Essen im Hof

Die Gastronomie im Erdgeschoss geniesst einen überregionalen Ruf und bietet eine gehobene Küche. Das Angebot des Restaurants in Verbindung mit den Festsälen im ersten Obergeschoss ist Anziehungspunkt für eine breite Nutzerschaft. Privatpersonen, Firmen und Organisationen treffen sich, feiern, arbeiten und geniessen in dieser einzigartigen Atmosphäre.

4 Lesen im Hof

32'000 Medien sowie Lese- und Lernbereiche stehen in der angrenzenden Stadtbibliothek im ehemaligen Brauhaus zur Verfügung. Ein spannendes Programm lädt Jung und Alt das ganze Jahr hindurch zu Begegnungen ein.

5 Schlafen im Hof

Auch die Wohnnutzung ist Bestandteil des Stiftungszwecks. «Wohnen» kann unterschiedlich stattfinden: Die Wohnungen im Haus Roter Gatter, unterhalb der Dienerschaftskapelle, werden entweder saniert oder als Bed & Breakfast ausgebaut und vermarktet. Zweiteres scheint für das Gesamtbild stimmiger und profilierender zu sein. Beide Optionen werden hinsichtlich betriebswirtschaftlicher Aspekte überprüft. Die Privatwohnungen im Haus Toggenburg und im Schnetztor werden weiterhin als solche vermietet.

6 Einkaufen im Hof

Die bereits etablierten und regelmässig stattfindenden Märkte in der oberen Altstadt werden in den Hof hinein verlängert und können neu auch im Durchgang, im Hofauditorium oder im Hofgarten stattfinden. Ein permanenter Hofladen im Foyer des Hofauditoriums könnte ausserhalb der Marktzeiten ein breites Sortiment regionaler Produkte von Bauernhöfen und Produktionsbetrieben der Umgebung anbieten.

7 Experimentieren im Hof

Die Sanierung wird noch mehr Freiräume im Hof schaffen, was sowohl neue Veranstaltungsarten wie auch kurzfristig und zeitlich begrenzte Nutzungen ermöglicht. Hier ist Mut zu neuen Wegen und Experimenten erlaubt, um das Profil des ganzen Hofes zu erweitern und zu stärken.

Diese sieben Aktivitätsfelder greifen ineinander, ergänzen und befruchten sich gegenseitig. Sie beschreiben die grundsätzlichen Stossrichtungen für Sanierung und Betrieb und sind die Triebfeder der Belebung.

4. Zwischennutzung

Das zukünftige Leben im Hof kann aufgrund der Vorlaufzeiten für ein Bauprojekt in einer Zwischennutzung experimentell entwickelt werden. Dank «Probelaufen» können verschiedene Nutzungsideen (wie bspw. die Hofkantine, der Hofladen) ausgetestet werden, wodurch die breite Bevölkerung angesprochen und das Interesse am Hof gesteigert wird. So rasch wie möglich sollen kleinste, kleine und mittlere Veranstaltungen angezogen und ermöglicht werden. Diese «Hofzeit» dient der Wegbereitung für die Abstimmung und als Inspiration für einen lebendigen Hofbetrieb nach der Sanierung. Die heutige Einteilung der Räume bietet Platz für unterschiedlich grosse Veranstaltungen. Sämtliche Räume, die entsprechend der Veranstaltungsidee gefahrlos genutzt werden können, stehen zur Verfügung. Diese Zwischennutzungsphase ist unabhängig von der gestarteten Vorbereitung zur dritten Sanierungsetappe. Sie muss zeitnah ausformuliert und budgetiert werden und läuft parallel.

5. Organisation

Antragstellerin und Bauherrin, Stiftung Hof zu Wil

Ressort Betrieb/Unterhalt/Bauliches

Thomas Bisegger

Thomas Bühler

Fredy Weber

Guido Kohler

Ressort Kultur

Florence Leonetti

Monika Paminger

Heidi Zimmermann

Ressort Finanzen

Heinz Felix

Simon Thalmann

Joachim Zappe

Ressort Planung und Nutzung

Susanne Hartmann

Pascal Steiner / Marco Gehrig

Hans Vollmar

Begleitgremium

Bernhard Angehrn (Hofarchitekt)

Ursula Badrutt (Leiterin Kulturförderung Amt für Kultur Kanton St.Gallen)

Edgar Bürgler (Pächter Gastronomie Hof zu Wil)

Kathrin Dörig (Leiterin Fachstelle Kultur Stadt Wil)

Susanne Hartmann (Stiftungspräsidentin Hof zu Wil)

Florence Leonetti (Stiftungsrätin Hof zu Wil)

Michael Niedermann (Leiter Kantonale Denkmalpflege Kanton St.Gallen)

Ruedi Schär (Ortsbürgerrat)

Renato Tamburlini (Leiter Hochbau Stadt Wil)

Fredy Weber (Stiftungsrat Hof zu Wil)

Marcus Zunzer (Stadtrat Wil und Vorsteher Departement Bau, Umwelt, Verkehr)

Projektleitung

Kathrin Dörig (Leiterin Fachstelle Kultur Stadt Wil)

Projektleitung, Kommunikation und Autorin Nutzungskonzept: Alltag Agentur

Marcus Gossolt

Paul Gruber
 Philipp Lämmli
 Gloria Weiss

6. Projektablauf

Die Ausarbeitung des Vorprojekts erfolgt von Herbst 2016 bis Herbst 2017 und beinhaltet folgende Aufgaben:

- Auftragsvergaben Dritte: Auswahlverfahren durch Ausschreibung; Vorprojekt, erste Entwürfe, Machbarkeitsstudie, Grundlagen für Nutzungen;
- Geschäfts- und Betriebsleitung (Betrieb), Organisationskonzept aller Beteiligten;
- historische Inhaltsarbeit (Museumskonzept);
- Szenografie (Museumskonzept, Signaletik);
- diverse Analysen (Machbarkeitsstudien für diverse Ideen, z.B. Hofladen, Museum, B&B etc.);
- Museumskonzept: Positionierung (gegen aussen und innen), Inhalte, Szenografie, Betrieb, Prozesse, Finanzierung und Trägerschaft;
- Kommunikationskonzept: Konzeption Gesamtauftritt, Kommunikationsformate und Vorbereitung Abstimmungskampagne.

Die Volksabstimmung zum Beitrag Baukredit 3. Bauetappe erfolgt voraussichtlich im Frühling/Sommer 2019. Die detaillierte Planung der Prozessphasen sind im Nutzungskonzept «Leben im Denkmal» ersichtlich.

7. Kosten

Die Kostenschätzung zur Erstellung des Vorprojekts sieht folgendes Budget vor:

Allgemeine Projektleitung	Fr.	15'000.--
Auswahlverfahren Architekten	Fr.	29'500.--
Arbeitspakete		
- Architektur	Fr.	96'000.--
- Szenographie	Fr.	26'200.--
- Historische Inhaltserarbeitung	Fr.	14'200.--
- Diverse Analysen	Fr.	17'800.--
- Geschäfts- und Betriebsleitung	Fr.	22'400.--
- Dokumentation	Fr.	14'400.--
Kommunikation und PR	Fr.	54'900.--
Zwischennutzung für 2 Jahre	Fr.	29'000.--
Reserve	Fr.	25'600.--
Total (inkl. MWST)	Fr.	345'000.--

Finanzierung

Die Aufwendungen sollen wie folgt gedeckt werden:

Beitrag Stadt Wil	Fr.	115'000.--
Beitrag Stiftung Hof zu Wil	Fr.	115'000.--
Lotteriefonds Kanton St.Gallen	Fr.	115'000.--
Total (inkl. MWST)	Fr.	345'000.--

Das Beitragsgesuch beim Kanton St.Gallen wurde fristgerecht am 20. Februar 2016 eingereicht. Der Entscheid fällt im Juni im Kantonsrat.

Die Stiftung Hof zu Wil hat das Nutzungskonzept inkl. Budget und Kostenbeteiligung an ihrer Sitzung vom 10. März 2016 genehmigt.

8. Fazit

Ein Ort mit einer langen Geschichte, aber auch Raum für spannende neue Nutzungen - im Hof zu Wil trifft eine bewegte Vergangenheit auf eine vielfältige Gegenwart und eine reiche Zukunft. Der Stadtrat ist überzeugt, dass das vorliegende Nutzungskonzept der geeignete Weg ist, den Hof zu Wil als lebendigen, in der gesamten Wiler Bevölkerung verankerten Treffpunkt zu erhalten und zu stärken, sodass er nicht nur als Krone der Altstadt weiter zu deren Belebung beiträgt, sondern auch eine geeignete Infrastruktur für gesellschaftliche und kulturelle Nutzungen in einem ganz besonderen Rahmen schafft. Der Hof zu Wil ist nicht nur ein historisches Vermächtnis, sondern ein Unikat und ein besonderes Gut, das in den Alltag und in das Leben der Stadt Wil und aller Einwohnerinnen und Einwohner hineinwirkt, aber auch in die nahe und weite Region hinausstrahlt - ganz im Sinne eines einzigartigen Standortvorteils, den es für eine Regional- und Zentrumsstadt wie Wil aktiv und langfristig ausgerichtet zu nutzen gilt. Die Erstellung eines Vorprojektes, das von der Stiftung Hof zu Wil, von der Stadt Wil und vom Kanton St.Gallen zu gleichen Teilen getragen wird, ist der nächste Schritt auf dem Weg zu diesem Ziel; der Stadtrat empfiehlt daher dem Stadtparlament die Unterstützung dieses Vorhabens und entsprechend die Genehmigung des mit diesem Bericht beantragten Kredits.

Stadt Wil



Susanne Hartmann
Stadtpräsidentin



Christoph Sigrist
Stadtschreiber