

Stadtparlament Wil

## **Motion: Gemeinnütziger Wohnungsbau im Lenzenbüel**

### **Auftrag**

Der Stadtrat wird eingeladen, dem Parlament Bericht und Antrag zur Realisierung einer Wohnüberbauung auf den städtischen Grundstücken im Lenzenbüel (Parz. Nr. 11W und 3035W) zu unterbreiten. Das dazwischenliegende Privatgrundstück (Parz. Nr. 12W) soll nach Möglichkeit einbezogen werden. Die Überbauung soll:

- durch eine gemeinnützige Trägerschaft (im Sinne von Art. 37 der Wohnbauförderungsverordnung) entwickelt und betrieben werden, welche dem Prinzip der Kostenmiete verpflichtet ist;
- in baulicher und betrieblicher Hinsicht dem Grundsatz der Nachhaltigkeit entsprechen;
- ein vielfältiges Wohnangebot für verschiedene Alters- und Bevölkerungsgruppen bereitstellen;
- ergänzend zur Wohnnutzung attraktive Freiräume und allenfalls weitere Nutzungsformen (z.B. gemeinschaftliche Nutzungen, Gewerbe) vorsehen.

### **Begründung**

Die Volksinitiative «Wil will wohnen» hat zum Ziel, den Anteil an Mietwohnungen in der Stadt Wil, die im Eigentum gemeinnütziger Wohnbauträger sind, bis 2050 auf 10% zu erhöhen. Der Stadtrat und eine Mehrheit der vorberatenden Kommission erachten diese Zielvorgabe als zu starr und wenig realistisch. Indessen besteht ein breiter Konsens, dass der gemeinnützige Wohnungsbau gefördert werden soll. Vor dem Hintergrund des steigenden Drucks auf die Preise im Wohnungsmarkt und auf den – oft preisgünstigen – baulichen Altbestand durch Innenentwicklung sichert der gemeinnützige Wohnungsbau langfristig leistbaren Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten, gerade auch für mittelständische Familien. Innovative und durchmischte Siedlungskonzepte steigern die Attraktivität des Wohnstandorts Wil und machen diese gegen aussen sichtbar.

Die vorberatende Kommission hält es aus diesen Gründen für angebracht, einen Gegenvorschlag zur Initiative vorzulegen. Den Initiantinnen und Initianten soll dadurch signalisiert werden, dass ihr Anliegen ernst genommen wird und dass die Politik bereit ist, entsprechend zu handeln. Konkret schlägt die Kommission Folgendes vor:

- Einerseits soll eine Grundsatznorm in die Gemeindeordnung aufgenommen werden, welche die Stadt Wil zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus verpflichtet. Damit wird dem Stimmvolk ein direkter Gegenvorschlag zur Volksinitiative unterbreitet. Die vorgeschlagene Bestimmung ist stufengerecht, d.h. knapp und offen formuliert. Sie gibt kein quantitatives Ziel und keine konkreten Massnahmen vor. Mit der Verankerung in der Gemeindeordnung, d.h. auf der höchsten Normstufe des Gemeinderechts, erhält der gemeinnützige Wohnungsbau als öffentliche Aufgabe jedoch ein hohes Gewicht.
- Andererseits sollen zeitnah Projekte initiiert werden, um gemeinnützigen Wohnraum zu schaffen. Eine naheliegende Möglichkeit besteht darin, stadteigene Grundstücke für entsprechende Projekte zur Verfügung zu stellen. Die vorberatende Kommission hält es für angezeigt, diesen Ansatz prioritär zu verfolgen, weil damit nicht in die Rechte Privater eingegriffen wird. Bevor im

Zuge der Ortsplanungsrevision allenfalls allgemeinverbindliche Vorschriften zum gemeinnützigen Wohnungsbau geschaffen werden, soll die Stadt ihre eigenen Möglichkeiten nutzen und mit gutem Beispiel vorangehen.

Mit dem Zeughausareal und dem Areal Lenzenbüel verfügt die Stadt über zwei Grundstücke, die für gemeinnützige Wohnsiedlungen prädestiniert sind. Beide Areale sind aufgrund ihrer zentrumsnahen Lage geeignet für dichte Wohnnutzungen. Attraktive neue Siedlungen leisten einen wichtigen Beitrag zur sozialen Durchmischung der Quartiere Lindenhof und West. Ein hochwertiges Freiraumangebot sowie gemeinschaftliche Nutzungen tragen zur Quartierentwicklung bei und steigern die Identifikation.

Durch zwei separate, jedoch weitgehend gleichlautende Kommissionsmotionen soll es dem Parlament ermöglicht werden, darüber zu entscheiden, ob das Zeughausareal und die städtischen Parzellen im Lenzenbüel für den gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden. Die Motionen stellen gleichsam indirekte Gegenvorschläge zur Volksinitiative «Wil will wohnen» dar, welche den direkten Gegenvorschlag (Nachtrag V zur Gemeindeordnung) ergänzen. Die Beschlussfassung über die Erheblicherklärung der Motionen soll deshalb an der gleichen Parlamentssitzung wie die Beratung der Volksinitiative erfolgen.

Wil, 12. Juni 2025

Für die vorberatende Kommission «Volksinitiative Wil will wohnen»  
der Präsident: Adrian Bachmann