

KEEAS

Richtplan Siedlung  
und Grün-/Freiraum

Planungsbericht

**Auszug Stadtentwicklungskonzept**

Stadt Wil

Departement Bau, Umwelt und Verkehr

31. März 2026

## Redaktioneller Hinweis:

Das Stadtentwicklungskonzept (STEK) wurde innerhalb des Dokuments «Richtplan Siedlung und Grün-/Freiraum Planungsbericht» im Kapitel 4 zusammengestellt.

Mit dem Ziel, die Dokumentenlandschaft übersichtlicher zu gestalten, wurden die Seiten der übrigen Kapitel, welche nicht dem Kapitel 4 zugehören, aus dem vorliegenden Dokument herausgelöst. Wesentliche Teile der Analyse des STEK sowie des Richtplans sind in den Kapiteln 2 bis 3 sowie 5 und 6 vom Planungsbericht enthalten.

Es wird daher ausdrücklich empfohlen, den vollständigen Planungsbericht hinsichtlich der massgebenden Analysen und des allgemeinen Kontexts, welcher als Grundlage für die Erarbeitung des STEK diene, zu konsultieren.

Bei allfälligen Rückfragen wenden Sie sich bitte schriftlich per E-Mail an: [stadtplanung@stadtwil.ch](mailto:stadtplanung@stadtwil.ch).

## Impressum

Auftraggeberin

**Stadt Wil**

Departement Bau, Umwelt und Verkehr

Stadtplanung

Fachliche Unterstützung

Verfahrensbegleitung Ortsplanungsrevision

**NOKEMA GmbH**

Richtplan Siedlung und Grün-/Freiraum

**KEEAS AG**

Stadtentwicklungskonzept

**Staufner & Hasler Architekten AG**

Freiraumkonzept

**Uniola AG**

Abstimmung Verkehr / Gesamtverkehrskonzept und Richtplan Verkehr

**SNZ Ingenieure und Planer AG**

Markt- und Standortanalyse

**Fahrländer Partner Raumentwicklung**

Energie

**Amstein + Walthert AG**

# Inhaltsverzeichnis

## Planungsbericht

<b>1</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Einleitung</b>	<b>6</b>
2.1	Einordnung	6
2.2	Aufbau und Funktion des kommunalen Richtplans Siedlung und Grün- /Freiraum	8
2.3	Ausgangslage – Wil heute	10
2.4	Leitsätze, Leitthemen und Ziele der Ortsplanungsrevision	15
2.5	Planungsprozess	17
2.6	Partizipation	19
<b>3</b>	<b>Grundlagen und Analyse</b>	<b>21</b>
3.1	Bundesebene	21
3.2	Kantonale Ebene	24
3.3	Agglomerationsprogramm Wil	30
3.4	Kommunale Ebene	32
3.5	Wohnraumentwicklung	34
3.6	Abstimmung mit Wil West	37
<b>4</b>	<b>Stadtentwicklungskonzept STEK</b>	<b>40</b>
4.1	Vorwort zum Stadtentwicklungskonzept	40
4.2	Stadtplanerische Schwerpunkte	43
4.3	Zielbilder der Betrachtungsperimeter	48
4.4	Zentrum / Bahnhofplatz	49
4.5	Zentrum Bleicheplatz / Areal Kreuzacker-Süd	52
4.6	Bronschhofen	55
4.7	Letten / Eggfeld	57
4.8	Bildfeld und Siedlungsrand West	59
4.9	Westquartier	61
4.10	Südquartier	63

4.11	Lindenhof	65
4.12	Neulanden / St. Gallerstrasse	67
4.13	Rossrüti	69
4.14	Ölberg / Hofberg	71
4.15	Freiraum	73
4.16	Höhenentwicklung	74
4.17	Hinweise aus dem Erarbeitungsprozess des Stadtentwicklungskonzepts	76
<b>5</b>	<b>Koordination und Integration weiterer Planungen</b>	<b>81</b>
5.1	Gesamtverkehrskonzept (GVK) und Richtplan Verkehr	81
5.2	Schwerpunktgebiete	83
5.3	Schutzverordnung	85
5.4	Schulraumplanung	86
5.5	Weitere	87
<b>6</b>	<b>Erläuterungen</b>	<b>89</b>
6.1	Einleitung und Aufbau Richtplantext	89
6.2	Innenentwicklungsstrategie	90
6.3	Dimensionierung des Siedlungsgebietes	91
6.4	Dimensionierung der Arbeitsgebiete	92
6.5	Weilergebiete	96
6.6	Interessenabwägung	97
<b>7</b>	<b>Prozess</b>	<b>101</b>
7.1	Vorprüfungs- und Mitwirkungsverfahren	101
7.2	Weiteres Vorgehen	101
<b>8</b>	<b>Beilagen</b>	<b>103</b>

# 4 Stadtentwicklungskonzept STEK

## 4.1 Vorwort zum Stadtentwicklungskonzept

Mit dem Stadtentwicklungskonzept wird ein zukünftiges Bild der Stadt Wil entwickelt, das die Herausforderungen angeht und eine erfolgreiche Zukunft sichern soll. Es richtet sich an Politik, Verwaltung, Grundeigentümer und die Bevölkerung und dient als gemeinsame Orientierungsgrundlage.

Um möglichst individuell auf Quartierebene zu planen, wurde die Stadt in elf Betrachtungsperimeter aufgeteilt. Wil soll nicht vereinheitlicht werden. Stattdessen werden die unterschiedlichen Qualitäten der Stadt gestärkt, erhalten und weiter gefördert.

Die Betrachtungsperimeter bzw. Quartiere von Wil weisen grosse Unterschiede auf. Das Westquartier folgt einer rechtwinkligen Stadtstruktur, wie sie in der Gründerzeit des Eisenbahnbaus üblich war. Ölberg, Hofberg und Nieselberg sind klassische Einfamilienhausquartiere und Lindenhof basiert auf dem modernen Städtebau des letzten Jahrhunderts. Auf das Vorhandene soll Rücksicht genommen werden, was ganz unterschiedliche Massnahmen erfordert.

Betrachtungsperimeter bzw. Quartiere sind wichtig, da sie:

- Orientierung und Identität bieten
- Nahversorgung, Treffpunkte und Infrastruktur in fussläufiger Erreichbarkeit ermöglichen
- Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Versorgung miteinander verbinden
- Soziale Kontakte und nachbarschaftliches Zusammenleben fördern
- Historisch gewachsene Strukturen und Besonderheiten erhalten

An den drei Strategiekonferenzen waren jeweils pro Konferenz rund 70 Personen aus Politik, Verwaltung, Bevölkerung und Vereinen beteiligt. Sie begleiteten die Planenden über ein Jahr hinweg und lieferten dabei entscheidende Impulse und Beiträge. Dabei konnten die zentralen Anliegen der Quartiere eingebracht und grosse Vorhaben auf Schlüsselarealen gemeinsam entwickelt werden.

Die im Planungsprozess eingesetzten Bilder dienten der anschaulichen Darstellung, um ein Gespür für mögliche zukünftige Entwicklungen zu vermitteln. Es handelt sich um Visionen, die es erlauben, gemeinsam ein Zukunftsbild festzulegen.

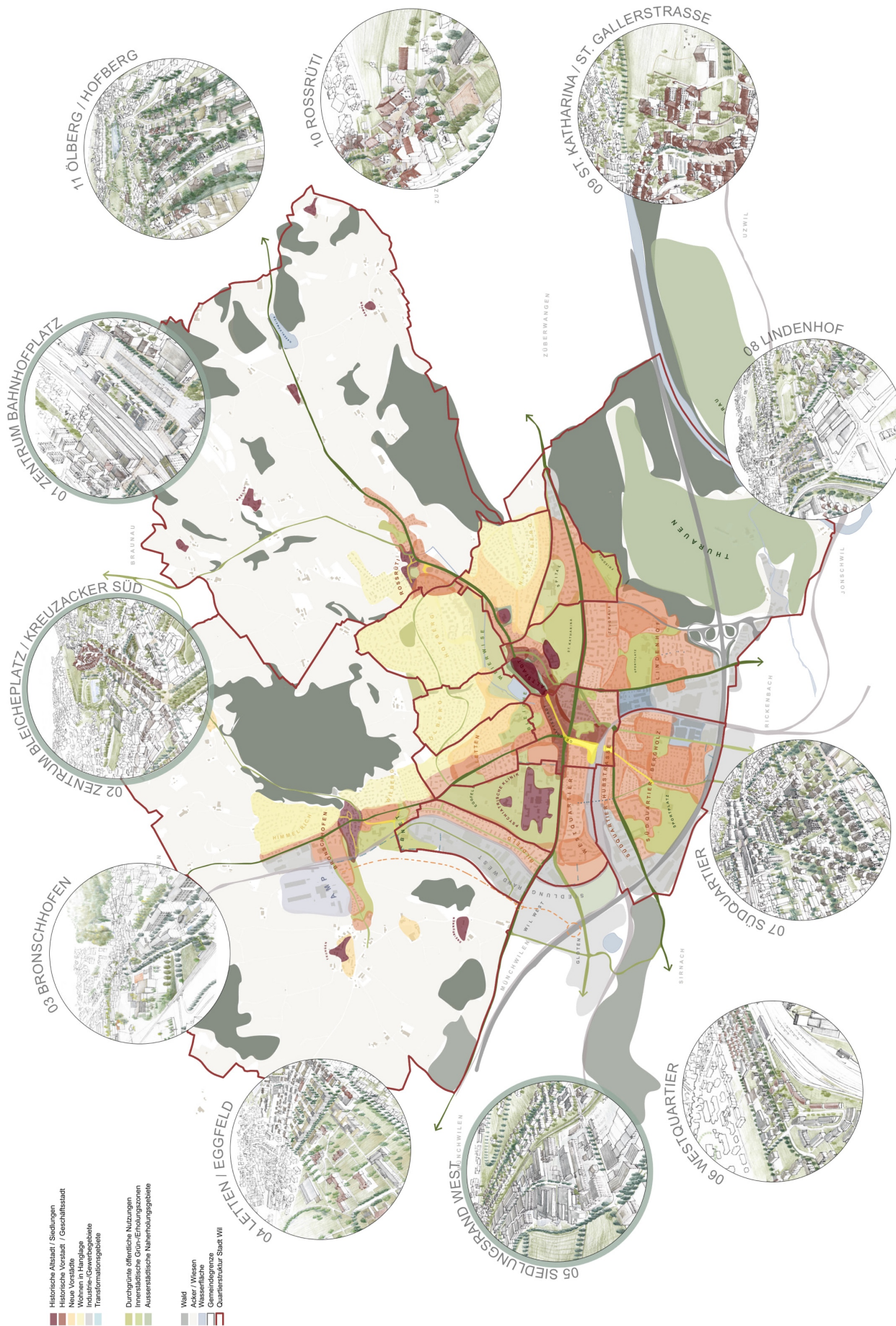


Abb. 1 Aufteilung der Stadt Wil in elf Betrachtungsperimeter (siehe Blasen bzw. Kreise mit Skizzen). Die Dunkelrote Perimeter dienen ausschliesslich als statistische Einheiten der Stadtplanung Stadt Wil. Sie haben keinen offiziellen oder verwaltungstechnischen Status und verfügen über keinerlei politische Befugnisse.

In der Karte des Stadtentwicklungskonzeptes werden die geplanten Schwerpunktgebiete der Stadtveränderungen dargestellt. Teilweise handelt es sich dabei um bereits vorhandene Richtprojekte oder Überbauungs- und Gestaltungspläne (beispielsweise Kindlimann-Areal oder Werkhofstrasse – Lagerhausstrasse bzw. Churfürstenstrasse (ehemals Integra), aber überwiegend sind es neue Bebauungsvorschläge, die Stadtbausteine genannt werden.

Im vorerwähnten Plan werden die Richtprojekte, Sondernutzungspläne, Wettbewerbe und Stadtbausteine als «Fussabdruck» farbig eingetragen.

Somit wird frühzeitig geklärt, welcher Platzbedarf benötigt wird und in welchem Umfeld die Entwicklungen stehen werden.

So kann die Diskussion geführt werden, bevor die eigentliche Planung beginnt. Dadurch werden viele Zusammenhänge sichtbar und führen zu konkreten Lösungsansätzen. Zum Beispiel, wenn die städtische Allmend neben dem Kindlimann-Areal für genossenschaftlichen Wohnraum genutzt werden soll, muss ein Ersatzstandort für die Allmend gesichert werden. Oder wenn durch Pflanz- und Familiengärten zentrale Entwicklungsvorhaben eingeschränkt werden, müssen geeignete Ersatzlösungen geprüft werden. Bei der Neubebauung von Arealen ist zudem sicherzustellen, dass die (verkehrliche) Erschliessung verträglich und abgestimmt auf die konkrete Situation erfolgt und auf die Vermeidung von unnötigem Mehrverkehr abzielt. Dies geschieht in Abstimmung mit der gleichzeitigen Planung zum Gesamtverkehrskonzept als separater Prozess gemäss Kapitel 5.1.

All diese Fragen wurden aufgeworfen und werden hier im Richtplan-Planungsbericht Siedlung und Grün-/Freiraum auf Behördenebene verarbeitet. Der Richtplan wurde parallel zum Stadtentwicklungskonzept erarbeitet.

Die Strategiekonferenzen haben viele Anliegen an die zukünftige Stadtentwicklung geklärt. Diese wurden nun im Stadtentwicklungskonzept festgehalten.

Sowohl die Karte des Stadtentwicklungskonzeptes (Beilage 1) als auch die hier festgehaltenen Anliegen sind die Grundlage für die Richtplanfestlegungen. Ergänzt werden diese durch eine Studie zur Höhenentwicklung (s. Beilage 3). Das Stadtentwicklungskonzept ist eine Arbeitsgrundlage und hat keine Verbindlichkeit für die Behörden oder die Grundeigentümerschaft, zeigt jedoch deren Absichten auf.

Das Stadtentwicklungskonzept wird vom Stadtrat beschlossen und ist damit nicht behördenverbindlich.

Das Parlament der Stadt Wil entscheidet über die Festlegungen des Richtplans, die für die Behörden verbindlich sind, während das Stadtentwicklungskonzept keine rechtliche Verbindlichkeit besitzt.

Das Stadtentwicklungskonzept und der Richtplan sind aufwärtskompatibel zu den geplanten grossen Strassenausbauprojekten sowie zu Wil West ausgelegt. Sie funktionieren mit und ohne diese Vorhaben. Je nach Zukunft unterscheiden sie sich primär in den sehr unterschiedlichen Spielräumen für die Ausgestaltung der Vorhaben.

Das Stadtentwicklungskonzept konzentriert sich primär auf bauliche und freiräumliche Themen, bei gleichzeitiger Aufwertung des Strassenraums, die für die Ortsplanungsrevision eine Bedeutung haben. Wo eng verwandte Themen wie Wohnbaupolitik und Parkplatzwachstum betroffen sind, werden diese thematisiert und bei Bedarf bereits umgesetzt.

## 4.2 Stadtplanerische Schwerpunkte

### 4.2.1 Kultur erleben

Die Stadt Wil kann auf eine lange Tradition bedeutender Stadtentwicklungsphasen zurückblicken:

In einer Schenkungsurkunde aus dem Jahr 754 an das Kloster St. Gallen wird erstmals eine alemannische Siedlung «Wila» erwähnt.

Die Gründung der Stadt Wil durch die Grafen von Toggenburg liegt in der zweiten Hälfte des 12. Jahrhunderts.

Anfang des 13. Jahrhunderts geht die Stadt an das Kloster St. Gallen über. Von nun an war der «Hof zu Wil» Residenz der Fürstbäbte des Klosters St. Gallen. Im Jahr 1451 schloss Abt Kaspar von Breitenlandenbergr ein Bündnis mit den eidgenössischen Orten.

Die im Dreissigjährrigen Krieg im Jahr 1674 von ihnen getroffene Vereinbarung ging als das «Defensionale von Wil» in die Geschichtsbücher ein und gilt als erster Schritt zur Gründung einer einheitlichen Schweizer Armee. Auch die noch immer gültige Doktrin der bewaffneten Neutralität geht auf dieses Bündnis zurück.

Im Jahr 1984 wurde Wil für die beispielhaft bauliche Erhaltung der Altstadt und deren Aufwertung als Lebensraum sowie für die Zentrumsplanung in der näheren Umgebung mit dem Wakkerpreis des Schweizer Heimatschutzes ausgezeichnet.

2013 erfolgte die Gemeindevereinigung der sehr dynamisch wachsenden Gemeinde Bronschhofen mit Wil. Damit wurde die Stadt Wil zur drittgrössten Stadt des Kantons.

Die Entwicklung der Stadt Wil in den Bildern des Stadtentwicklungskonzeptes folgt einer kulturellen Verpflichtung zum heutigen Raum. Obere Weierwise, Bahnhof, Veranstaltungsorte und Plätze werden gestärkt, so dass das Gesamtbild erhalten bleibt, die Funktionalität aber so weiterentwickelt wird, dass Menge und Qualität auf gleichem Raum möglich werden.

In einer Zeit dynamischer baulicher Expansion ist die Weiterentwicklung in der Tradition historischer Stadtplanung und mit kultureller Verantwortung zu gestalten. Die Erarbeitung eines Stadtentwicklungsplans liegt in der Tradition der historischen Stadtplanungen. Sie verfolgt folgende Ziele:

- Die Stadt wächst innerhalb ihrer bestehenden Grenzen.
- Die Entwicklung nimmt Rücksicht auf historische Ensembles und das kulturhistorische Erbe der Stadt.
- Städtebauliche Schwachstellen werden zusammenhängend, kreativ und bereichernd ergänzt.
- Die Innenstadt wird belebt und aufgewertet.
- Es werden Quartierzentren und Begegnungspunkte geschaffen, die den sozialen Zusammenhalt stärken.
- Die Stadt wird für die Bewohner und den Tourismus kulturell erlebbar gemacht. Als Leuchtturmprojekt wird der Schneggenweg entwickelt, der die wichtigen Stationen zu Fuss zusammenbindet.
- Mit einem multifunktionalem Eventplatz erhält die Stadt eine zusätzliche Bühne für vielfältige Aktivitäten im kulturellen Bereich und für gesellschaftliche Aktivitäten.

#### **4.2.2 Hier Wohnen**

Die Wohnbauentwicklung wird aktuell aufgrund des grossen Bestandes an alten, verfügbaren, jedoch preislich an der oberen Grenze liegenden Wohnungen gebremst. Die Hintergründe hierzu sind vielfältig und haben dazu geführt, dass sich die Dynamik im Wohnungsbau verhalten zeigt (vgl. Kapitel Ausgangslage 2.3).

Das Bedürfnis nach Wohnungen mit zeitgemäsem Standard wird in Wil nicht ausreichend abgedeckt. So werden wichtige Zielgruppen, wie junge Paare und ältere/betagte Menschen, nicht motiviert, nach einem bedarfsgerechteren oder attraktiveren Zuhause in Wil zu suchen.

Die Neubautätigkeit hat eine grosse Wirkung auf die Bevölkerungsdurchmischung und das Steueraufkommen. Wil hat ein sehr hohes Potenzial, zentral gelegenen Wohnraum zu schaffen. Es besteht die Möglichkeit, sowohl preisgünstigen Wohnungsbau als auch Wohneigentum zu fördern, was für die ausgewogene Stadtentwicklung sorgt. Preisgünstiger Wohnungsbau kann beispielsweise durch gemeinnützige Träger wie Genossenschaften erstellt werden und unterliegt dem Prinzip der Kostenmiete. Das sind explizit keine städtischen Wohnungen und auch keine Sozialwohnungen.

Es soll deshalb über das ganze Stadtgebiet verteilt ein vielfältiges Wohnangebot zur Verfügung stehen. Dies trägt zur Durchmischung der Bevölkerungsgruppen und damit zu einem intakten Quartierleben bei. Alternative Wohnformen, flächeneffiziente Bauweisen oder die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum können einen wichtigen Beitrag zu einem vielfältigen Wohnangebot leisten.

Es werden folgende Ziele verfolgt:

- Der Bau von zeitgemäsem Wohnraum an zentralen Lagen wird priorisiert; fortgeschrittene Projekte sollen der Ortsplanungsrevision vorgezogen werden.
- An geeigneten Lagen initiiert die Stadt den Bau von preisgünstigen Wohnungen, z.B. durch die Abgabe von günstigen Baurechten eigener Grundstücke oder mit Planungsvereinbarungen für einen Anteil an Mietwohnungen nach dem Prinzip der Kostenmiete mit privaten Entwicklern, die höhere Nutzungsdichten und eine hohe städtebauliche Qualität ermöglichen.

#### 4.2.3 Arbeiten in Wil

Die Stadt Wil bietet rund 16'000 Arbeitsplätze und überzeugt durch eine hohe wirtschaftliche Leistungsfähigkeit – insbesondere in den Bereichen Maschinenbau, Metallverarbeitung, Handel, Logistik sowie Gesundheit und Bildung (vgl. Kapitel Ausgangslage 2.3).

Sie verfügt über ein solides, wenn auch noch unausgewogenes Verhältnis von Einwohnern zu Arbeitsplätzen sowie von Zu- und Wegpendlern. Mit einem Verhältnis von Einwohnern zu Arbeitsplätzen von 0.64 besteht noch Potenzial, die lokale Arbeitsplatzdichte weiter zu erhöhen. Das Wachstum verläuft dabei insgesamt konstant.

In fussläufiger Distanz zum Bahnhof befinden sich international tätige Beratungsunternehmen und Produktionsbetriebe sowie – nebst der Kantonsschule – weitere Bildungseinrichtungen.

Die 1892 als «Asyl Wil» eröffnete Psychiatrische Klinik ist eine wichtige Arbeitgeberin. Der stark im Wandel stehende Gesundheitsbereich ist in Wil stark verankert.

Die Verlagerung von Industrie zu Dienstleistungen ist in der Schweiz schon stark fortgeschritten; rund 75% der Arbeitsplätze sind heute in der Dienstleistungsbranche<sup>30</sup>. Die Bedürfnisse haben sich geändert: Firmen suchen Standorte mit hoher Aufenthaltsqualität für ihre Angestellten. Diese liegen heute in Mischzonen oder in Fussdistanz zu gut frequentierten Bahnhöfen. Beides kann die Stadt Wil bieten.

Für das Gewerbe stehen rund 630'000 m<sup>2</sup><sup>31</sup> Arbeitsgebietsflächen zur Verfügung. Das entspricht dem Vierfachen der Flächen, die in Wil West neu geschaffen werden. Innerhalb dieser Gewerbegebiete besteht erhebliches Entwicklungspotenzial.

Es werden folgende Ziele verfolgt:

---

<sup>30</sup> Bundesamt für Statistik, Wirtschaftliche Sektoren und Branchen, Angestelltenstatistik 2024

<sup>31</sup> KEEAS AG, Flächen Richtplanentwurf 2025

- Die Rahmenbedingungen für bestehende Betriebe werden verbessert, indem Ausbaupotenziale, gemeinsame Nutzung von Infrastrukturen und Zusammenarbeit verbessert werden.
- Um den Bahnhof wird ein Arbeitsschwerpunkt für den Ingenieur- und Bildungsbe- reich angestrebt.
- Mit der Psychiatrie Wil und dem Spital Wil ist ein wichtiger Schwerpunkt im Ge- sundheitsbereich vorhanden. Auf dem im kantonalen Besitz befindlichen Areal Kreuzacker-Süd (auch bekannt als Klinik-Ost) wird ein kantonaler Entwicklungsbe- reich für Gesundheit und Bildung angestrebt, um zeitgemässe Angebote weiterzu- entwickeln.
- Mit dem kantonalen Entwicklungsschwerpunkt Wil West (TG) werden Synergien für Entwicklung und Produktion angestrebt.

#### 4.2.4 Grüner Lebensraum

Wil verfügt bereits über drei grosszügige Grünräume auf ihrem Stadtgebiet: die Obere Weierwiese, die Klosterwiese und das Eggfeld (Gelände der psychiatrischen Klinik, wei- terhin Eggfeld). Diese werden bedarfsgerecht weiterentwickelt und gut an das Fuss- und Velonetz angebunden.

Als übergeordnetes Ziel sollen alle öffentlich nutzbaren Frei- und Grünräume eine hohe Aufenthalts-, Bewegungs- und Gestaltungsqualität für alle Bevölkerungsgrup- pen aufweisen. Gleichzeitig sollen die Freiräume einen positiven Beitrag für die öko- logische Vernetzung und ein angenehmes Stadtklima leisten.

Eine umfassende Vernetzung und Durchlässigkeit der Grünräume in der Stadt werden auf allen Ebenen angestrebt. Die grossen Entwicklungsareale bieten neue und gross- zügige Grünräume, die ins Gesamtsystem eingebunden und zugänglich werden sol- len. Zusätzlich werden Bäche freigelegt und revitalisiert.

Von grosser klimatischer und gestalterischer Wirkung ist die Begrünung der Strassen und öffentlichen Plätzen sowie von Schul- und Sportanlagen.

Es wird ein Paradigmenwechsel angestrebt, wonach bei allen im Stadtentwicklungs- konzept adaptierten Strassenprofilen Alleen oder einseitig mit Bäumen gesäumte Strassen mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen. Auch wenn deren Umgestaltung heute nicht in jedem Fall möglich ist, sollen in 50 Jahren ein Grossteil der Strassen in Wil stadträumlich adaptierte Strassenprofile aufweisen und somit stark zur Stadtiden- tität und Resilienz im Umgang mit den zu erwartenden Effekten des Klimawandels beitragen – ein wichtiger Beitrag zur Hitzeminderung und zur Steigerung der Aufent- haltsqualität. Flächen sind dabei wenn möglich zu entsiegeln und Aspekte des Kon- zepts Schwammstadt wie lokale Versickerung, Retention oder oberflächliche Ablei- tung umzusetzen. Bei der Begrünung ist zwingend auf eine reichhaltige Biodiversität zu achten.

Es werden folgende Ziele verfolgt:

- Die Obere Weierwiese, die Klosterwiese und das Eggfeld sind wichtige Stadtgrünräume, die der Erholung, Freizeit und Natur dienen.
- Die Stadt vernetzt öffentliche und private Grünräume mit Wegen, die gleichzeitig auch als Grünvernetzung dienen.
- Die Schulanlagen haben das Potenzial, ausserhalb der Unterrichtszeiten wertvolle Bewegungsräume und Treffpunkte für die Quartieranwohnenden zu sein. Schul- und Sportanlagen sind deshalb möglichst öffentlich zugänglich (keine Absperrungen) und werden multifunktional genutzt – im Rahmen der spezifischen Anforderungen an die Infrastruktur.
- Die räumliche Qualifizierung der Strassen im Stadtraumkonzept ist das Zielbild der Stadt für die gestalterische Wirkung der Strassen. Diese ist bei Erneuerungen und Sanierungen umzusetzen.

#### **4.2.5 Verkehr vermeiden und Menschen verbinden**

Die verkehrlichen Rahmenbedingungen werden im Gesamtverkehrskonzept und Verkehrsrichtplan festgelegt, welche separat erarbeitet werden. Zur Abstimmung der Entwicklungen wurden hier die Annahmen aufgeführt, mit denen die vorgesehene Stadtentwicklung koordiniert und mit dem Verkehr kompatibel stattfinden kann.

Diese Annahmen sind informativ und werden im Prozess des Richtplanes Siedlung und Grün-/Freiraum nicht beschlossen.

Durch eine reine Betrachtung der Kapazitäten der Strassen dürfte die Stadt keine weiteren Parkplätze mehr bewilligen, wenn die Kapazitäten nicht gesteigert werden. Es sind grosse Planungen hierfür im Gange, welche die Stadt entlasten werden.

Die Stausituationen im MIV konzentrieren sich hauptsächlich während den Spitzenstunden auf das Zentrum. Hier sollen keine weiteren grösseren Parkierungsanlagen mehr entstehen.

Mit angepassten Parkierungsvorschriften werden im Zentrum strengere Regeln für die Schaffung von Parkplätzen für Neubauten gelten; gegenüber den heute geltenden Richtwerten wird standortabhängig eine deutliche Reduktion der heutigen Möglichkeiten angestrebt.

Für zukünftige Nutzungen werden die Anzahl der zulässigen Parkplätze nach den öV-Güteklassen sowie der Erreichbarkeit des Zentrums und Bahnhofs mit dem Fuss- und Veloverkehr reduziert. Diese sind parzellenscharf in einem Plan festgehalten.

Durch die Schaffung von neuen Fuss- und Veloverkehrsverbindungen zwischen den Quartieren und durch die Verbindung von Wohnen und Arbeiten in den neu zu gestaltenden Quartieren wird die Stadt der kurzen Wege stark gefördert. Dazu tragen auch die vorgesehenen Alleen (Stadtachsen) und beaumten Verbindungs- und

Quartiersammelstrassen bei, welche das Stadtbild in Zukunft wesentlich prägen werden. Es werden folgende Ziele verfolgt:

- Durch die Einführung eines Plans mit Parkplatz-Standortgebieten zur Reduktion der privaten Abstellplätze wird die Schaffung neuer Parkplätze eingeschränkt.
- Im Zentrum wird eine Reduktion auf 30 bis 60% angestrebt, in den anschliessenden Bereichen von 35 bis 80%. In der äusseren Zone dürfen max. 100% des heutigen Bedarfs entstehen.

### 4.3 Zielbilder der Betrachtungsperimeter

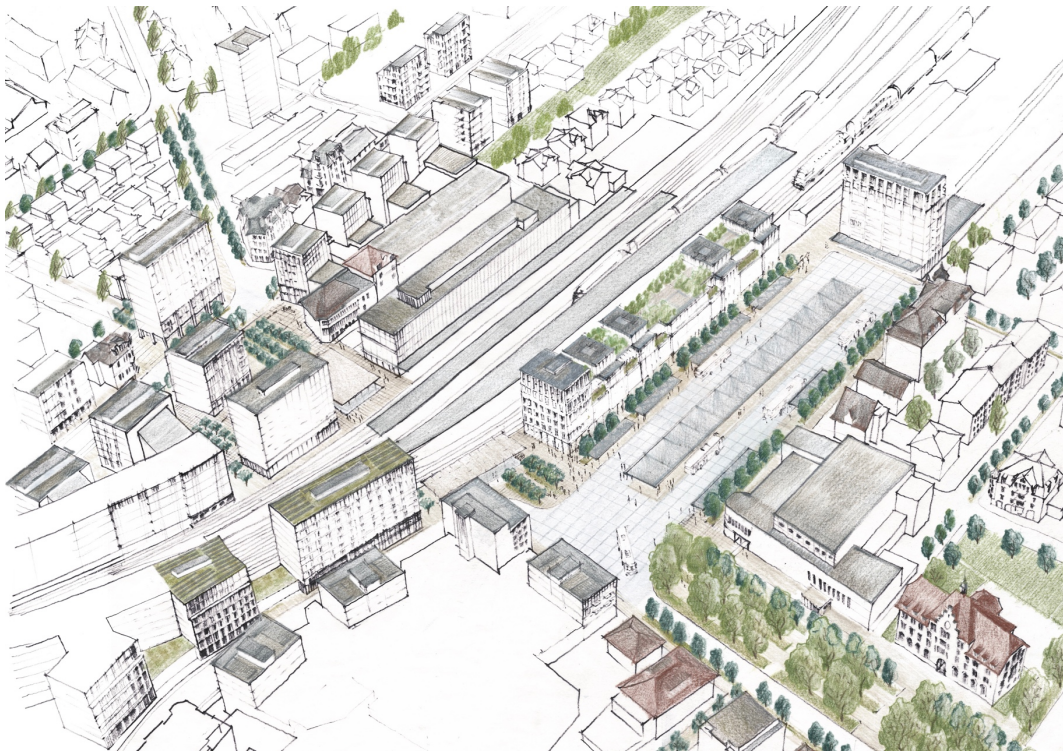
Bilder machen Entwicklungen verständlich. Wenn nun die Bau- und Zonenordnung revidiert wird, soll dies so erfolgen, wie die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt ihre Zukunft in ihren Quartierteilen sehen.

Die nachfolgenden Bilder zeigen die angestrebten Ziele beispielhaft und in konkreter Form. Sie dienen jedoch lediglich als Platzhalter zum Verständnis und stellen keine konkreten Projekte dar.

Die nachfolgenden Zielbilder zeigen nur Ausschnitte der Stadt. Diese sind aber so gewählt, dass es sich dabei um Schlüsselstellen handelt, die sich in den nächsten 30 Jahren entwickeln sollen. Sie stehen stellvertretend für die entsprechenden Quartierteile und widerspiegeln den angestrebten Charakter der geplanten baulichen Entwicklungen.

Es handelt sich nicht um konkrete Bauprojekte, sondern vielmehr um Studien, wie sich die Stadt verändern könnte, wenn die Ortsplanungsrevision abgeschlossen ist. Die Bilder helfen, schnell zu verstehen, was die Planung ermöglichen will. Gleichzeitig wird damit festgehalten, was an den entsprechenden Orten wichtig sein wird. Die Inhalte der Zielbilder sollen im Rahmen der Revision von Zonenplan und Bauordnung ermöglicht werden.

## 4.4 Zentrum / Bahnhofplatz



### Zielsetzung

Das Zentrum Bahnhofplatz entwickelt sich zum zukünftigen Wirtschaftszentrum von Wil. Da Dienstleistungen rund 75% zur schweizerischen Wertschöpfung beitragen, ist die Ausrichtung auf diesen Sektor ein entscheidender Entwicklungsschritt für den zukünftigen Wohlstand der Stadt.

Die ideale Lage zwischen St. Gallen und Zürich mit hervorragenden Verkehrsverbindungen macht Wil zu einem attraktiven Standort für Technologie und Bildung – Branchen, die im Bahnhofsgebiet bereits stark vertreten sind. Die konsequente Ausrichtung auf den öffentlichen Verkehr entlastet zudem das bestehende Strassennetz. Auch die zentralen Versorger sollen sich hier entwickeln können, sodass der Einzelhandel nicht weiter an den Stadtrand verlagert wird. Verbunden mit einer Aufwertung und Begrünung der Aussenräume entsteht so ein neuer Schwerpunkt für die Stadt.

Der Zugang zum Bahnhof wird von beiden Seiten optimiert. Mit einem Aufenthaltsplatz südlich der Gleise (Place Royale) zwischen Post und Helbling Areal wird ein attraktiver Zugang auf der Bahnhof Südseite geschaffen. Die Hubstrasse wird das Entwicklungsrückgrat des Bahnhofs. Hier bestehen bereits zahlreiche technische Betriebe und Bildungseinrichtungen, darunter auch die Kantonsschule. Diese sollen weiter gefördert werden. Die Entwicklung in die Höhe soll abgestimmt auf den Bahnhofplatz möglich sein und orientiert sich am neuen Gebäude Perronimo. Der Bahnhofplatz fungiert als repräsentative Adresse für Reisende und Identifikationsmarker der Region.

## Stärken

- Der Bahnhof Wil ist ein wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt und eine Verkehrsdrehscheibe für Stadt und Region, was ihn zu einem zentralen Ort für hochwertige Dienstleistungen und attraktive Wohnungen macht.
- Bestand industrieller Geschichte – Stickerei Häuser (Säntis-/Hörnlistrasse)
- Unmittelbare Nähe zu Bahnhof – fussläufig erreichbar
- Hubstrasse mehrheitlich mit Wohn-/Wohngewerbenutzungen; bestehende Baumreihe im südlichen Bereich

## Herausforderungen

- Der Bahnhofplatz hat eine geringe Aufenthaltsqualität mit wenig Bäumen und Schatten, das Wohl- und Sicherheitsgefühl ist beeinträchtigt.
- Es gibt eine starke Versiegelung vor der Schule und dem Kino am Bahnhofplatz.
- Verkehrsorientierte Strassenräume wie die untere Bahnhofstrasse und die Lerchenfeldstrasse sind ohne Baumbepflanzung im öffentlichen Raum.
- Die Nebenstrassen der oberen Bahnhofstrasse sind stark versiegelt und haben keine Bepflanzung, was zu geringer Beschattung und resultierender Hitzeentwicklung führt.
- Die Strassen um den Schwanenkreisel haben eine Barrierewirkung für Fussgänger.
- Erschliessung des Zentrums via Unterführungen Bahnhof – Fussgänger (begrenzte Barrierefreiheit).
- Anbindung des Bahnhofs für Personen zu Fuss und mit dem Velo (Langsamverkehr)

## Veränderungen gemäss Zielbild

Die bauliche Entwicklung wird gefördert; Gebäude und Fassaden fassen den Platz und Strassenraum. Die bauliche Verdichtung geht mit einer gleichzeitigen Aufwertung des Strassenraums einher.

Der heutige Bahnhofplatz erhält einen Abschluss in Richtung Westen (Kopfbau über der Frauenfeld-Wil Bahn) und wird auf der MIGROS-Seite baulich aufgewertet; das SBB Aufnahmegebäude bildet in neuer Dimension gemeinsam mit «Perronimo» das Tor zu den Geleisen. Die Aufenthaltsqualität wird durch die Pflanzung von Bäumen erhöht.

- Mit der geplanten Verdichtung entlang der Hubstrasse wird südlich der Geleise ein Platz mit Aufenthaltsqualität (Place Royale) geschaffen. Er wird mit Bäumen bepflanzt.
- Beide Plätze ermöglichen die Aufnahme einer Verbindung des Fuss- und Veloverkehrs unter den Geleisen.
- Die Hubstrasse wird aufgewertet, indem beidseitig Bäume gepflanzt und Trottoirs ermöglicht werden.

Die Wilenstrasse (inkl. Querung Hubstrasse, die Trennwirkung der Hubstrasse ist zu minimieren) wird im Südquartier bis zum Bergholz zur Allee aufgewertet und

beidseitig mit Bäumen bepflanzt, was die fussgängige Anbindung der Sportanlagen an den Bahnhof attraktiver macht.

## 4.5 Zentrum Bleicheplatz / Areal Kreuzacker-Süd



### Zielsetzung

Die Altstadt von Wil ist das Wahrzeichen der Stadt. Um ihre historische und kulturelle Bedeutung zu erhalten und weiter zu stärken, sollen neue Nutzungen in ihrem näheren Umfeld etabliert werden, um ein wirtschaftlich attraktives Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen. Dies geschieht durch die Aufwertung des Bleicheplatzes und die Erweiterung des Zentrums auf das Areal Kreuzacker-Süd.

Die Nachfrage nach Dienstleistungen und Versorgungseinrichtungen steigt, ebenso der Bedarf an Anlässen und Begegnungsräumen. Räume für Aufenthalt, Grün, Kultur und Freizeit, Verwaltung, Gesundheit und Gewerbe sind nahe und meist fussläufig erreichbar. Durch die Verlagerung der oberirdischen Parkierung in unterirdische Anlagen wird der Mensch ins Zentrum gestellt.

Das Areal Kreuzacker-Süd wird zu einem Arbeits- und Erholungsschwerpunkt für das Zentrum von Wil entwickelt, und die historische Siedlung der Psychiatrie sowie der Park werden an das Stadtzentrum angebunden.

Ankernutzungen in den Bereichen Gesundheit, Therapie und Bildung in fussläufiger Entfernung zum Bahnhof und zur Altstadt entstehen. Die Etablierung dieses Quartiers ist ein Generationenprojekt der Stadt Wil für die kommenden Jahrzehnte.

### Stärken

- Topographische Lage: Hervorragende Lage mit gesicherten Freiräumen in unmittelbarer Nähe zur Altstadt, einschliesslich Stadtpark und Klosterwiese.
- Erhaltener Stadtkern: Ein gut erhaltener ovaler Ring auf einem Hügel im Thurtal mit vier Häuserzeilen und zwei Hauptgassen.

- Historische Bedeutung: Ehemaliger Sitz des Regierungsgebäudes der Fürstabtei St. Gallen. Die Altstadt ist integral erhalten, wurde 1984 mit dem Wakkerpreis ausgezeichnet und weist gemäss ISOS hohe Lage, ausserordentliche räumliche sowie besondere architekturhistorische Qualitäten auf. Sie ist ein Ortsbild von nationaler Bedeutung.
- Architektonische Merkmale: Schmalbrüstige Bürgerhäuser auf Arkaden und Laubengänge.
- Psychiatrische Klinik und angeschlossene Betriebe sind identitätsstiftend für die Stadt Wil und gleichzeitig wichtige Arbeitgeber.
- Grossräumiger, innerstädtischer Grünraum in fussläufiger Distanz zu Wohngebieten.
- Ursprünglich symmetrische Anlage, umgeben von Parklandschaft mit jungem und altem Baumbestand und Wegnetz.
- Freihaltezone, wertvolle ökologische Flächen (Obstbäume, Wiesen) nach Norden zwischen Bildweg und Bronschhoferstrasse.

### Herausforderungen

- Zugang zur Altstadt: Der Fussgängerzugang zur Altstadt muss verbessert werden.
- Hitzebelastung am und rund um den Bleicheplatz.
- Die fussläufige Verbindung vom Bahnhof zur Altstadt ist derzeit nur bedingt attraktiv und weist Defizite in Bezug auf Aufenthaltsqualität und Fussgängerfreundlichkeit auf.
- Nahtstellen bzw. Übergänge zum Quartier Bildfeld bestehen bislang nur punktuell und sind insgesamt unzureichend ausgeprägt.
- Begrenzte Durchwegung bzw. Anbindung des Quartiers Bildfeld zu den Grünflächen Eggfeld punktuell.
- Die Anbauten/Ergänzungen der psychiatrischen Klinik über die letzten 50 Jahre sind asymmetrisch.
- Ungestaltete Siedlungsränder im östlichen Teil des Quartiers Bildfeld.
- Prägung der Oberen und Unteren Vorstadt (Graben-, Konstanzer, Tonhalle- und Toggenburgerstrasse) durch den MIV und fehlende Anknüpfung an Altstadtkern.

### Veränderungen gemäss Zielbild

- Der Bleicheplatz wird auf seine alte Grösse zurückgeführt und steht als öffentlicher Platz für vielfältige Veranstaltungen oder auch nur zum Verweilen zur Verfügung.
- Die neue Bebauung am Bleicheplatz soll eine öffentliche Nutzung aufnehmen.
- Die heute oberirdische Parkierung auf dem Bleicheplatz und dem Paradisli Parkplatz wird unterirdisch gelöst. Die Zufahrt führt über die neue Bebauung an den Platzrändern (nicht über oder durch den Platz).
- Das Paradisli bietet Raum für öffentliche Nutzungen.
- Die Waren-/Einkaufshäuser der Oberen Bahnhofstrasse erhalten auch auf der heutigen Rückseite zur Dufourstrasse eine repräsentative Seite (bspw. Arkade).

- Die heute nicht bebaute Fläche auf dem Areal Kreuzacker-Süd wird mit der Zürcherstrasse und der Bronschhoferstrasse vernetzt.

## 4.6 Bronschhofen



### Zielsetzung

Bronschhofen entwickelt sich im bestehenden dörflichen Rahmen weiter und bietet attraktives Wohnen und Einkaufen in Bahnhofsnähe (S-Bahnhaltestelle), auch für ältere Menschen.

Das historische Dorfzentrum wird durch adaptierte Strassenprofile mit Aufenthalts- und Begegnungsqualität aufgewertet, wodurch die Identität des Dorfkerns gestärkt wird. Gesicherte, zusammenhängende Grünzüge unterstützen den ländlichen Charakter des Ortes.

### Stärken

- Bronschhofen ist dörflich und bietet attraktives Wohnen auch für ältere Menschen.
- Das alte Dorfzentrum – mit räumlichen Qualitäten – ist vorhanden.
- Die Hauptstrasse dient als gut funktionierende Verkehrsachse für motorisierten Individualverkehr und öffentlichen Verkehr.

### Herausforderungen

- Verkehrsorientierte Strassenräume weisen eine geringe Aufenthaltsqualität auf.
- Es fehlt ein Zentrum, da ein Platz mit öffentlichen Nutzungen fehlt und das alte Dorfzentrum durch die Hauptstrasse getrennt ist.
- Sichere Velowege sind nicht durchgängig vorhanden.

### Veränderungen gemäss Zielbild

- Der alte Dorfkern entlang der Weiherhof- und Mühlestrasse – d.h. beidseits der Hauptstrasse – wird mit Belagswechseln, partieller Entsiegelung, Pflanzung von mittelkronigen Bäumen entlang beider Strassen, Aufwertung der

Brunnenstandorte zu kleinen Plätzen und Verbesserung der Zugänglichkeit des Maugwiler Baches für Fussgänger/Anwohner als Aufenthaltsort aufgewertet. («Dorfreparatur»).

- Die Verbindung zwischen dem historischen Dorfzentrum und dem «neuen» Dorfzentrum mit öffentlichkeitswirksamer Bebauung und Mischnutzung (Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Alterswohnen) wird durch die attraktive, begrünte Quartierstrasse (Bahnhofstrasse) etabliert.
- Das neue Dorfzentrum befindet sich in unmittelbarer Nähe der öffentlichen Nutzungen des «alten» Gemeindehauses Bronschhofen, der Kirche und des Bahnhofs. Die Durchwegung und die (halb-) öffentlichen Plätze werden mitgedacht. Die Aufenthaltsbereiche sind auf die Bahnhofstrasse auszurichten.
- Die Bahnhofstrasse und Hauptstrasse werden beidseitig mit Bäumen bepflanzt und Fassade zu Fassade geplant. Die bestehende oberirdische Parkierung wird in die Strassenplanung der Bahnhofstrasse integriert.

## 4.7 Letten / Eggfeld



### Zielsetzung

Letten ist kleinteilig und familienfreundlich. Die Strassen sollen siedlungsorientiert gestaltet und auch für den Fuss- und Veloverkehr besser nutzbar sein. Der Charakter des Arbeiterwohnviertels, der Gartenstadtsiedlungen und der Reihenhaussiedlungen soll erhalten bleiben.

Der wichtige, innerstädtische Grün- und Freiraum Eggfeld bleibt bestehen und erfährt an den Aussenbereichen vielfältige Nutzungen. Diese werden in einem Nutzungskonzept festgelegt.

### Stärken

- Erhalt kleinmassstäblicher Wohneinheiten: Förderung der Verdichtung unter Bewahrung grosszügiger privater und halböffentlicher Grünräume.
- Gartenstadt-Anlage: Geprägt von Einfamilienhäusern (EFH), Doppel-Einfamilienhäusern (DEFH), Reihenhäusern (RH) und dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern.
- Trotz der Trennung durch die Bronschhoferstrasse bleibt das Quartier ruhig.
- Intakter, grossräumiger innerstädtischer Grünraum in fussläufiger Distanz zu Wohngebieten.

### Herausforderungen

- Nicht durchgehend bebaute Bereiche: Der nördliche Bereich der Bronschhoferstrasse ist nicht vollständig gefasst.
- Übergang Siedlung-/Freiraum ist nicht ausformuliert/gesichert.

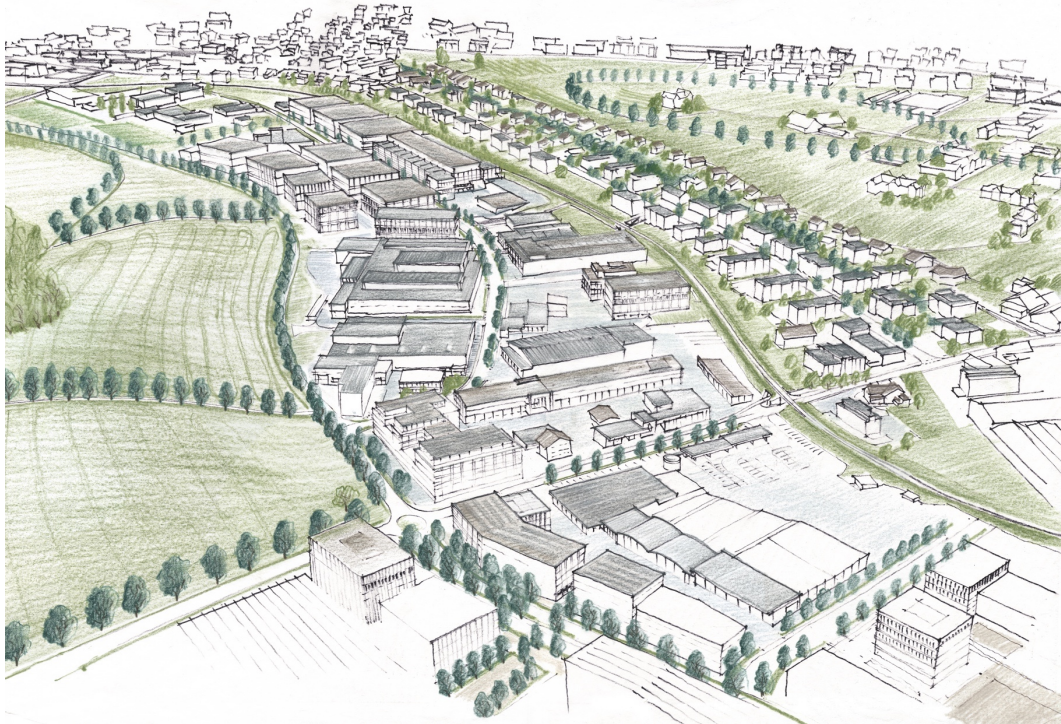
- Der Strassenraum entlang der Bronschhoferstrasse ist stark verkehrsorientiert.
- Die Anbauten / Ergänzungen der psychiatrischen Klinik über die letzten 50 Jahre erfolgten asymmetrisch.
- «Nahtstelle»/Übergang Bildfeld/Eggfeld/Letten sind nur an wenigen Stellen vorhanden.
- Begrenzte Durchwegung Eggfeld.

### Veränderungen gemäss Zielbild

Das Eggfeld wird als Freiraum langfristig gesichert (angedeutet mit dem Baumoval) und erhält in den Randzonen zur Bronschhoferstrasse und zum Bildweg öffentliche Nutzungen (Familiengärten, Gemeinschaftsgärten etc.). Die landwirtschaftliche Nutzung bleibt möglich.

- Das heute unbebaute, zentrumsnahe Areal Kreuzacker-Süd wird dicht bebaut, um das Stadtzentrum mit neuen öffentlichen und gewerblichen Nutzungen zu stärken. Eine neue Erschliessung an die Zürcherstrasse (Verlängerung der Winkelried- oder Notkerstrasse) wird angestrebt; mehrere Wege zur Bronschhoferstrasse zur guten Erreichbarkeit sind vorgesehen.
- Die historische Bebauung und Freiraumanlage der psychiatrischen Klinik wird in die symmetrische Pavillonstruktur zurückgeführt.
- Die Arbeitersiedlungen im Letten (EFH-/Reihenhaussiedlungen) bleiben in der Grundstruktur erhalten, können aber im Rahmen der Zonenordnung aufgestockt werden.
- Die Bronschhoferstrasse wird auf der dem Oelberg zugewandten Seite – wo noch nicht bebaut – mit Hochbauten (Erdgeschoss mit gewerblicher Nutzung) gefasst (zwecks Abschirmung des Strassenlärms für die rückliegenden Wohngebiete im Letten).

## 4.8 Bildfeld und Siedlungsrand West



### Zielsetzung

Das Industrie- und Gewerbegebiet soll haushälterisch genutzt, effizient entwickelt und ökologisch aufgewertet werden. Dabei sind die Erhaltung und Verdichtung sowie die Stärkung nachhaltiger Verkehrsverbindungen von Bedeutung. Die Anschlussfähigkeit an ESP Wil West ist sicherzustellen. Es wird empfohlen, die Weiterentwicklung des Industriegebiets eng mit der Entwicklung von Wil West abzustimmen. Der Siedlungsrand wird durch Begrünung in die Landschaft eingebunden. Das Wohngebiet Bildfeld soll erhalten und mit dem Freiraum Eggfeld vernetzt werden.

### Stärken

- Es gibt einen Fokus auf Neubauten im Bereich Gewerbe und Hallen.
- Eingezonte Landreserven stehen zur Entwicklung zur Verfügung.
- Unmittelbare Nähe zu Naherholungsgebieten.

### Herausforderungen

- Das Eingangstor zur Stadt Wil entlang der Zürcherstrasse ist durch eine vorstädtisch geprägte Nutzung charakterisiert: dominiert von Motels, Tankstellen und grossflächigen Autoabstellanlagen. Es wirkt damit wenig einladend und dem Zufall geschuldet.
- Es gibt Hitzeinseln aufgrund grossflächiger Versiegelung und geringer Begrünung oder Bäume. Die Ausgestaltung des Strassenraums und der Gehwege ist ungenügend.

- Bauliche Massnahmen konzentrieren sich aktuell vor allem auf das Gemeindegebiet Münchwilen, was Schnittstellenthemen aufwirft.

### **Veränderungen gemäss Zielbild**

- Das Industrie-/Gewerbegebiet (heute bereits bebaute oder noch unbebaute Areale) wird mehrstöckig bebaut und in die Fläche verdichtet.
- Die Oberflächenparkierung wird in oberirdische, mehrstöckige Parkhäuser überführt.
- Der Siedlungsrand – Abschluss der Bauzone – wird mit einem Weg für den Fuss- und Veloverkehr und einer durchgängigen Baumbepflanzung versehen.
- Die bestehenden Wege vom Bildfeld nach Trungen, Gloten, Münchwilen etc. werden durchgängig einseitig mit Bäumen bepflanzt und als Spazier-, Wander- und Velowege aufgewertet oder neue gebaut. Eingedolte Gewässer werden renaturiert.
- Im Süden wird der Anschluss an das projektierte ESP Wil West mit dem aktuellen Planungsstand aufgezeigt. Die Netzergänzung Nord kann realisiert werden, ist im Zielbild jedoch nicht dargestellt.

## 4.9 Westquartier



### Zielsetzung

Das Westquartier ist geprägt von städtischer Bebauung – meist Mehrfamilienhäuser, die entlang der Strassen klar ausgerichtet sind und ein Quartier mit hoher Wohnqualität bilden. Das orthogonale Muster mit der starke Durchgrünung fasst das historische, bahnhofsnahe Wohnquartier, welches die Stadt Wil um den Bahnhof gut repräsentiert. Diese Stärken sollen bei gleichzeitig moderater Entwicklung in die Höhe erhalten bleiben. Die klare Ausrichtung zu den Strassen und ästhetisch gestaltete Strassenräume mit Grün führen diesen Charakter fort. Durch den Bau einer Schulanlage an der Schillerstrasse und die Erweiterung des Quartiers im Lenzenbüel, vorwiegend mit Wohnraum, wird das Westquartier mit Infrastrukturen gestärkt und in seiner Bewohnerschaft verjüngt.

### Stärken

- Orthogonales Erschliessungsraster bietet eine solide Basis für dichte Bebauung mit kleineren Mehrfamilienhäusern (MFH) aus der Gründerzeit und grösseren MFH im Westen, mit einem Mix aus Punkt- und Zeilenbauten.
- Fussläufige Distanz bzw. Velodistanz zum Bahnhof.
- Verdichtung unter Bewahrung des Quartiercharakters und des orthogonalen Rasters möglich.

- Öffentlicher Strassenraum: Grosszügige Strassenquerschnitte im Bestand; Einbezug von Vorgärten zur Stärkung der quartiersinternen Begrünung.

### **Herausforderungen**

- Haupterschliessung über die stark befahrene Zürcherstrasse, was Einfluss (Stau, Lärm, Luftverschmutzung) auf die Quartierstrassen hat.
- Quartierstrassen weisen keine ausreichende siedlungsorientierte Qualität auf.
- Begrünung nur dort vorhanden, wo Vorgärten noch existieren; ansonsten vorwiegend versiegelte private Flächen für Parkierung.

### **Veränderungen gemäss Zielbild**

- Eine begrenzte Verdichtung erfolgt mittels Aufstockung und Aufwertung der MFH entlang der Gallusstrasse und durch Ersatz-/Neu-Punktbauten zwischen Pestalozzi- und Weststrasse.
- Die rückliegenden, durchgängigen Grünzüge zwischen den Wohnbauten werden mittels Baulinien gesichert.
- Die Strassen im Westquartier werden durchgängig mindestens einseitig mit Bäumen bepflanzt, partiell entsiegelt, teils als Wohnstrassen umgestaltet.
- Das heute nicht bebaute Industriegebiet Lenzenbüel wird zu einem dichten Wohngebiet mit durchgängiger Baumbepflanzung entlang des Siedlungsrandes, d.h. entlang der Bahnlinie entwickelt. Die Erschliessung erfolgt durch die Verlängerung der Gallusstrasse bis zur Sirnacherstrasse.
- Der zusätzliche Schulraumbedarf im Quartier wird mit einem Neubau für die Primarschule an der Schillerstrasse berücksichtigt.

## 4.10 Südquartier



### Zielsetzung

Das Südquartier soll sich zu einem lebenswerten und integrierten Stadtteil entwickeln, der sowohl Wohnraum als auch Erholungsflächen bietet und gleichzeitig die bestehenden Strukturen und den Charakter des Quartiers bewahrt.

Die Kantons- und Primarschulen, die harmonischen Wohnquartiere, insbesondere aus der Zeit der Stickereibetriebe an der Hörnlistrasse/Säntisstrasse und die grosszügigen Sportanlagen machen das Quartier zu einem sehr lebenswerten Quartier. Die Transformation der Schwerpunktgebiete Kindlimann und Allmend in ein lebendiges, gemischtes Gebiet, in dem genossenschaftliches Wohnen, Miet- und Eigentumswohnungen geschaffen werden, ist eine Chance, im Südquartier zeitgemässen, neuen Wohnraum für jüngere und ältere Personen anzubieten. Dazu tragen integrierte öffentliche Grünräume und Aufenthaltsplätze, aber auch ein neuer Standort für die Kinderbaustelle und ein Quartiertreffpunkt bei.

### Stärken

- Der nördliche Teil des Quartiers liegt in fussläufiger Nähe zum Bahnhof.
- Starke Durchgrünung in privaten und öffentlichen Bereichen, einschliesslich grosszügiger Freizeitanlagen wie Sportplätze, Schwimmbad und Schulanlagen.
- Trotz Nähe zur Autobahn gibt es geringe Lärmimmissionen.
- Siedlungsorientierte Gestaltung der Strassenräume mit Begrünung ansatzweise vorhanden.
- Vielfältige, breitgefächerte Wohnangebote aus unterschiedlichen Epochen.

- Der südliche Teil des Quartiers liegt in Velodistanz zum Bahnhof.

### Herausforderungen

- Verdichtung der kleinmassstäblichen Bebauungen in Zentrumsnähe ist erforderlich, um günstigen Wohn- und Gewerberaum zu erhalten.
- Industriebrachen und Allmend bieten wenig nutzbare Freiräume im Alltag.
- Grossflächige oberirdische Parkieranlagen.
- Parkierung Sportplatz Bergholz zu Spitzenzeiten unzureichend.

### Veränderungen gemäss Zielbild

- Punktuelle Verdichtungen ausserhalb der Ortsbilschutzgebiete mittels Ersatz-/Neubauten/Aufstockungen mit limitiertem Fussabdruck sind möglich (entlang Wilenstrasse oder Theresienwiese).
- Die rückliegenden, durchgängigen Grünzüge zwischen den Wohnbauten – sowohl in EFH- als auch in MFH-Bereichen – werden mittels Baulinien gesichert.
- Die Wilenstrasse wird zur südlichen Verlängerung der Allee bis zum Bergholz – d.h. sie erhält wo möglich eine zweiseitige Baumbepflanzung. Die querlaufenden Quartierstrassen (Lindenstrasse, Buchenstrasse) erhalten eine Aufwertung durch mindestens einseitige Baumbepflanzungen.
- Die Hubstrasse wird von der Kantonsschule (Erweiterung zum Campus auf der unmittelbar angrenzenden städtischen Parzelle) bis zur Unterführung Hubstrasse nachverdichtet: Auftakt im Westen bildet die Kantonsschule, gefolgt von einer beidseitigen Verdichtung mit höheren Wohnbauten, bis zu gewerblichen Nutzungen im Bereich des Helbling- und des Postareals. -> Verdichtung mit Adressbildung.
- Der Ausschnitt des Zielbilds zeigt die Schwerpunktgebiete Kindlimann und Allmend nicht (in der Karte des Stadtentwicklungskonzepts ist der aktuelle Planungsstand dargestellt). Die Glärnischstrasse wird wie die Hubstrasse zweiseitig mit Bäumen durchgängig bepflanzt und damit als öffentlicher Raum aufgewertet.

## 4.11 Lindenhof



### Zielsetzung

Das Quartier Lindenhof weist eine heterogene Bebauungsstruktur auf, die mehrheitlich aus Mehrfamilienhäusern aus den Wachstumsphasen der 1970er- und 1980er-Jahre sowie einer hohen Anzahl von Wohnhochhäusern besteht.

Aufgrund des uniformen Wohnangebots ist die soziale Durchmischung begrenzt. Mit neuen Impulsen soll das Quartier diversifiziert werden. Die Schwerpunktgebiete Zeughaus Areal, Allmend, Integra Nord und Churfürstenstrasse sowie die verdichteten Strassenfassungen entlang der Toggenburgerstrasse und die Berufsschule bieten Chancen zur Aufwertung des Quartiers. Im südlichen Bereich sind gewerbliche und industrielle Funktionen nach wie vor vorhanden.

### Stärken

- Grosszügige quartierinterne Grün- und Freiräume, einschliesslich Sportanlage, Schulareal und Familiengärten sowie ein starker Baumbestand.
- Dichte Bebauung.
- Gute Buserschliessung und Erreichbarkeit des Bahnhofs und des Stadtzentrums.
- Vorhandensein von Schule und Kindergarten im Quartier.
- Nähe zu Naherholungsgebieten wie Wiler Wald, Thurauen und Vitaparcours.

### Herausforderungen

- Trennung durch motorisierten Individualverkehr (MIV) z.B. an der Toggenburgerstrasse und AB-Zubringer Georg-Rennerstrasse. Schwierige Querung der Toggenburgerstrasse für zu Fuss gehende Personen und Velofahrende.
- Schulwegsicherheit.
- Grossflächige oberirdische öffentliche und private Parkieranlagen.

- Wenige Einkaufsmöglichkeiten innerhalb des Quartiers fussläufig erreichbar.
- Querung der Geleise zum Südquartier qualitativ und quantitativ ungenügend (SBB-Unterführung).
- Bedarf an Modernisierung der Gebäudesubstanz insbesondere südlich der Thurastrasse.
- Nutzung halböffentlicher Frei-/Grünflächen für Quartierbewohnende.
- Zugang zu Thuraun/Naherholungsgebieten unter der Georg-Rennerstrasse.
- Ökologische Aufwertung insb. in Gewerbegebiete erforderlich.

### Veränderungen gemäss Zielbild

- Die Toggenburgerstrasse wird mit beidseitigen höheren Wohnbauten, deren Erdgeschosse mit gewerblicher Nutzung belegt sind, gefasst, um die rückliegenden Wohngebiete / bestehenden Zeilenbauten vom Strassenlärm abzuschirmen. Die Strasse wird von Fassade zu Fassade gedacht und beidseitig mit Bäumen bepflanzt.
- Das Schwerpunktgebiet Zeughausareal wird transformiert. Zwei der heutigen Gebäude werden als Ankerbauten erhalten und sind mit öffentlicher-/Gewerbenutzung angedacht. Die Hofbauten sind als Wohnraum geplant. Das Gebiet ist für Anwohner der umliegenden Gebiete zugänglich und verbindet den Zeughausweg mit der Thurastrasse.
- Die Baufelder C und D des Areals Churfirstenstrasse werden mit der geplanten Bebauung aus dem Überbauungs- und Gestaltungsplan inklusive dem öffentlichen Grünraum / Park mit dem renaturierten Krebsbach entlang der Churfirstenstrasse gezeigt.
- Die flankierenden Baufelder des Areals Churfirstenstrasse werden ohne Hochhaus, aber mit ähnlich dichten Wohnbebauungen in das Zielbild integriert.
- Die Quartierstrassen werden durchgängig mindestens einseitig mit Bäumen bepflanzt und damit der Strassenraum und die Aufenthaltsqualität gestärkt. Der Grünraum entlang des Krebsbach und der Churfirstenstrasse wird mit Baumpflanzungen gestärkt.

## 4.12 Neulanden / St. Gallerstrasse



### Zielsetzung

Das Quartier St. Gallerstrasse bis zur Klosterwiese stellt einen Übergangsbereich zur Stadt dar, der sowohl Zugang von der Autobahn bietet, über grosszügige Grünflächen verfügt und als Ausgangspunkt für die Verkehrsverteilung in die verschiedenen Quartiere dient.

Als Ankunftsort der Stadt birgt er grosses Potenzial, das jedoch aufgrund unterschiedlicher und nicht geklärter Interessen nicht vollumfänglich ausgeschöpft werden kann.

Die Potenziale im Bereich Grünraum, Erschliessung, Infrastruktur und räumliche Qualität können erst dann vollständig erschlossen werden, wenn die Frage der Netzergänzung Ost geklärt ist. Die vorhandenen Möglichkeiten könnten jedoch bereits heute besser genutzt werden. Die angestrebte stärkere ökologische Ausrichtung der Landwirtschaft, verbunden mit einer angepassten Durchwegung ist eine Chance, diesen Stadtraum der Bevölkerung näher zu bringen.

### Stärken

- Zusammenspiel der Klosterwiese mit der Netzergänzung Ost: Dies soll als Chance für die Aufwertung des Quartiers und der Altstadt gesehen werden, um das Zentrum und den Bereich entlang der Fürstenlandstrasse attraktiver gestalten zu können.
- Fokussierung MIV: Der Verkehr aus angrenzenden Quartieren wird landschaftsverträglich eingebettet, was zur Attraktivität beiträgt.

## Herausforderungen

- Notwendigkeit der Strassenaufwertung insbesondere zur Klimaanpassung: Es besteht Bedarf an der Aufwertung der Strassen unter Berücksichtigung von Biodiversität, Ökologie und Hitzeminderung.
- Strassenraum vor allem entlang der St. Gallerstrasse ist wenig attraktiv.
- Siedlungsrand entlang Klosterwiese zum Weidliquartier ist undefiniert.
- Verkehrsführung Netzergänzung Ost ist unklar.

## Veränderungen gemäss Zielbild

- Die Klosterwiese wird entlang ihrer Ränder mit einer durchgängigen Baumbepflanzung gefasst, um diesen Freiraum zu sichern.
- Die St. Gallerstrasse wird beidseitig mit einer durchgängigen Baumbepflanzung gefasst, wodurch der Strassenraum – trotz der starken Verkehrsbelastung – für den Fuss- und Veloverkehr aufgewertet wird.
- Die Tonhallestrasse wird von Fassade zu Fassade gedacht und einseitig, wo möglich, mit Bäumen durchgehend bepflanzt. Belagswechsel im Zentrumsbereich werden auch an der Grabenstrasse realisiert. Der Strassenraum entlang der Fürstentlandstrasse wird durch eine durchgängige, beidseitige Bepflanzung mit Bäumen für die Fussgänger aufgewertet.
- Das Areal Rudenzburg wird der Mischnutzung zugeordnet und damit gezielt für die Innenentwicklung aktiviert.

## 4.13 Rossrüti



### Zielsetzung

Rossrüti ist ein eigenständiger Ortsteil, welcher eine starke Entwicklung erfahren hat. Dadurch sind die noch bestehenden kleinräumigen dörflichen Qualitäten gefährdet. Die Umgebungsgestaltung, der Fuss- und Veloverkehr sowie die Grünflächen sind im dörflichen Charakter als Ganzes sorgfältig zu planen, und die Massstäblichkeit der Entwicklungen zu kontrollieren. Die Gewässerräume bieten die Chance, die Natur in der Siedlung zu erleben.

### Stärken

- Historische Siedlung an der Gabelung von zwei Bachtälchen, ehemals ein Bauerndorf, mit noch sichtbaren Strukturen.
- Prägnantes Schulhaus auf der Kuppe.
- Nähe zu Naherholungsgebieten und Wäldern.
- Gute Erreichbarkeit der Naherholungsgebiete trotz weniger öffentlicher Freiräume.

### Herausforderungen

- Hanglage mit Blick ins Grüne, ohne Fernsicht.
- Einseitige Aufreihung von Neubauten entlang der Konstanzerstrasse, mittlerweile zweiseitige Fassung.
- Wohngewerbe-Bebauungen entlang der Konstanzerstrasse als Fremdkörper im dörflichen Gewebe (nicht nur Massstabssprung).
- Verkehrsorientierte Strassenräume mit Vorgartenzonen von ungenügender Qualität.
- Ausfransende Strukturen beim Siedlungsübergang.

### Veränderungen gemäss Zielbild

- Das Dorfzentrum wird mittels integrierender Bauten auf den teils noch nicht bebauten Arealen im dörflichen Massstab gestärkt. Das heisst Baugruppen werden maximal in Scheunengrösse realisiert = als «Dorfreparatur».
- Der Dorfkern von Rossrüti zwischen der Konstanzer-, der Braunauer- und der Oberdorfstrasse wird durch Belagswechsel, Sicherung der Durchgängigkeit/Teil-Neubau von Fuss- und Velowegen und Pflanzung von durchgängigen – mindestens einseitigen – Baumreihen entlang der Wege/Strassen aufgewertet und die Aufenthaltsqualität des Strassenraums verbessert.
- Die Achse Schulstrasse / Oberdorfstrasse wird teilentsiegelt, für den Fuss- und Veloverkehr durchgängig gestaltet und wo notwendig mit 30-er Zonen unterstützt. Entlang der Oberdorfstrasse und des Sportplatzes wird der Krebsbach – wo möglich – stärker renaturiert.
- Die Konstanzerstrasse wird entlang des heute bebauten Siedlungsgebietes möglichst durchgängig beidseitig mit Bäumen bepflanzt, die Vorgartenzonen begrünt, und dadurch wird die Aufenthaltsqualität verbessert.

## 4.14 Ölberg / Hofberg



### Zielsetzung

Die Wohnquartiere am Hang sind bereits heute keine reinen Einfamilienhausquartiere mehr. Zur Wahrung des durchgrüneten Charakters des Hanges soll die flächige Ausdehnung der Bauten beschränkt und die Entwicklung eher vertikal mit kleinerem Fussabdruck ermöglicht werden, sodass zwischen den Gebäuden ein echter Baumbestand möglich ist.

Gesicherte, zusammenhängende Grünzüge ordnen die Bauten der Natur unter, ohne dass die Bauvolumen geschmälert werden. Dadurch erhält die Natur am Hang sichtbare Entwicklungsmöglichkeiten und reduziert die Zersiedlung des Landschaftsbildes. Gleichzeitig soll die Gemeinschaft gestärkt werden, indem Begegnung auf Plätzen und dem Fussgänger mehr Raum gegeben wird.

### Stärken

- Privilegierte Wohnlagen mit Fernsicht auf die Altstadt und die Alpen.
- Fussläufige Erreichbarkeit des Naherholungsgebiets Hofberg und der Grünzone Obere Weierwise.
- Stadtnahe Lagen mit Velo-Erreichbarkeit der Innenstadt und des Bahnhofs.
- Offen gestaltete grüne Aussenräume, die gemeinschaftlich genutzt werden.
- Hohe Dichte in Neualtwil und MFH-Bebauungen.

### Herausforderungen

- Fehlen von Grossbäumen.
- Fehlende Trottoirs in den Quartierstrassen.
- Keine Quartiertreffpunkte.

- Verlust der Vertikalität von Punktbauten in Hanglagen und der durchgängigen Begrünung.
- Karge Aussenraumgestaltung in Neualtwil und in den anschliessenden Neubaugebieten mit wenig Vegetation.
- Wenige öffentliche Freiräume, jedoch gute Erreichbarkeit der Naherholungsgebiete in Hang- und Tallage.
- Abschluss des Siedlungsrandes/der Grünkammern ungenügend vorhanden – Fernsicht des ungestalteten Siedlungsrandes ungenügend.

### Veränderungen gemäss Zielbild

- Transformation des Einfamilienhausgebiets am Hang zu einem gehobenem Wohnquartier in mehrgeschossiger MFH-/Villen-Bauweise.
- Die Verdichtung im Hangbereich des heutigen EFH-Hausgebiets erfolgt durch Ersatz-/Neubauten/Aufstockungen mit kleinem Fussabdruck (Punktbauten). Es soll in die Höhe anstelle der Breite gebaut werden.
- Um die Wohnqualität und Durchgrünung bei höherer Dichte zu erhalten, werden mittels Baulinien die vertikalen – hangabwärts verlaufenden – Grünzüge und die horizontalen, rückwärtig verlaufenden Grünzüge gesichert (d.h. es gibt nicht bebaubare Flächen). Dadurch wird die Pflanzung und der Erhalt von Grossbäumen ermöglicht.
- Die Quartierstrassen werden mindestens einseitig mit durchgängigen Baumreihen bepflanzt und teilentsiegelt; dasselbe gilt für Wohnstrassen. Die Parkierung wird in die Neugestaltung integriert. Strassenparkierungsmöglichkeiten werden teilweise wegfallen.
- Der Siedlungsrand – Übergang vom bebauten Gebiet zum Landwirtschaftsland – wird mit Bäumen, locker gesichert, Biodiversitätsflächen werden gefördert und die Fernsicht auf Hofberg/Wilberg gestärkt.

## 4.15 Freiraum

Als Grundlage für die nachfolgenden Aussagen wurde ein Freiraumkonzept erarbeitet. Die Leitsätze und Massnahmen wurden im Stadtentwicklungskonzept übernommen und sind in den Richtplan Siedlung und Grün-/Freiräume eingeflossen. Das Freiraumkonzept wird in einem separaten Bericht dokumentiert und erläutert.



### Zielsetzung

Die Neuorientierung auf adaptierte Strassenraumprofile stärkt die grüne Identität von Wil. Grüne Korridore entstehen durch intensive Baumbepflanzung entlang der Strassen und durch zusammenhängende Grünzüge zwischen den Siedlungen. Die Verbesserung des Nutzungskonzepts der bestehenden grossflächigen Freiräume Obere Weierwiese, Eggfeld und Klosterwiese sowie deren bessere Erreichbarkeit mit dem Fuss- und Veloverkehr erhöht den Erholungswert und die Ökologie der Stadt. Zwischenräume werden aufgewertet und verbessern die Aufenthaltsqualität.

### Stärken

- Grosse vorhandene Freiflächen mit der Klosterwiese, der Oberen Weierwiese und dem Eggfeld.
- Ländliches, dörfliches Bild mit vielen Potenzialen für Zwischenräume.
- Schöne Alleen und Akzeptanz von Bäumen im städtischen Raum.
- Eingebettet in eine einmalige Landschaft.

### Herausforderungen

- Verkehrsgeprägte Strassen: Die heutigen Strassen sind stark vom MIV geprägt.
- Unzureichende Verbindungen in die Landschaft: Teilweise gibt es ungenügende Verbindungen in die Landschaft.
- Es gibt teilweise harte Übergänge zwischen Siedlung und Landschaft.

## Höhenentwicklung

Die ausführliche Herleitung und Begründung der Höhenentwicklung im STEK ist in der Beilage «Stadtentwicklungskonzept (STEK) – Höhenentwicklung» (Stauer & Hasler 2026) zu finden. Nachfolgend sind die Erkenntnisse daraus zusammengefasst:

Wil benötigt aufgrund der Topografie und der lebendigen Gliederung des Stadtkörpers keine Hochhäuser zur Stärkung des Stadtbildes. Mit dem STEK wurden Zielbilder erarbeitet, welche sich aus den Besonderheiten der Quartiere ableiten lassen, bestehende städtebauliche Qualitäten stärken und die Lesbarkeit der Stadtstruktur mittels Höhenentwicklungen erleichtern.

Im STEK von Wil wurden keine spezifischen Bereiche für Hochhäuser des Typus I (> 30m) ausgeschieden, im nördlichen Bereich zwischen den Starken Achsen der Zürcher Strasse und Hubstrasse sind die Voraussetzungen aufgrund der hohen Dichte an geschützten Ortsbildern, Pufferzonen und Sichtachsen nicht gegeben. Im Südquartier und Lindenhof, wo diese Einschränkungen nicht vorhanden sind, sind die Erschließungsanforderungen mit der fussläufigen Nähe zu einem ÖV-Knotenpunkt nicht gegeben.

Heute sind Bereiche im fussläufigen Bereich (Radius von ca. zehn Minuten/500m) um den Hauptbahnhof Wil anzusiedeln. Zukünftig könnten sich ein Bahnhof Wil West und die neue Bahnhaltestelle Wil West zu einem Knotenpunkt entwickeln.

Die im Rahmen der Erarbeitung des STEK identifizierten Schwerpunktgebiete wurden ebenfalls in die Betrachtungen aufgenommen. Sie stellen Transformationsgebiete dar, in denen bereits weit vorangeschrittene Planungen in Begleitung der Stadtplanung der Stadt Wil erarbeitet werden. In keinem der Schwerpunktgebiete sind Hochhäuser in Planung.

Das erwünschte Wachstum an Arbeitsplätzen und Wohnraum kann in zentrumsnahen, gut erschlossenen Gebieten trotzdem realisiert werden. Der Bau von Hohen Häusern (Typ 0, Gebäudehöhe 20-30m), bietet die notwendige Dichte und fügt sich gut in das heutige Stadtgewebe ein.

Die im 2013 veröffentlichte Hochhausstudie<sup>32</sup> der Stadt Wil wird durch das vorliegende Stadtentwicklungskonzept STEK ersetzt.

---

<sup>32</sup> Stadt Wil - 2013: Departement Bau, Umwelt und Verkehr, Hochhausstudie Wil. Atelier Wehrlin. Begleitung der Arbeit: Architektenkollegium: Ingrid Burgdorf, Willi Egli, Andy Senn.



*Ausschnitt Plan Höhenentwicklung – STEK*

## 4.17 Hinweise aus dem Erarbeitungsprozess des Stadtentwicklungskonzepts

Nachfolgende Hinweise stammen aus den Strategiekonferenzen, wurden jedoch nicht im Richtplan Siedlung und Grün-/Freiräume aufgenommen – mehrheitlich aufgrund der projektbezogenen Anliegen, die in anderen Verfahren anzustreben sind. Diese werden hier als ‚Parkplatz‘ aufgeführt, so dass sie nicht vergessen gehen und von der Verwaltung bei konkreten Projektplanungen aufgenommen werden können.

### Zentrum, Bahnhof

- Die Querung der Bahngleise unterirdisch verbessern.
- Massstäblichkeit der Verdichtung entlang Hubstrasse wünschenswert, Hochhauskonzept erarbeiten.
- Das Kanti-Areal aufwerten; bei Bedarf Erweiterung des Campus der Kantonschule.

### Zentrum, Bleicheplatz

- Integration Schulraumplanung: mögliche Integration der Schulraumplanung mit einer Reserve für eine Dreifach-Turnhalle (basierend auf der Studie Schregenberger 2023).
- Verbindungen und Platzsituationen: Stärkung der Verbindungen und Platzsituationen zwischen Bleicheplatz und Obere Bahnhofstrasse sowie stadträumliche Aufwertung des Schwanenkreisels.
- Orthogonales Strassenraster: Aufnahme des historischen orthogonalen Strassenrasters im (alten) Bleichequartier (Erweiterungen nach Norden der Winkelriedstrasse, Notkerstrasse).
- Freiraumsicherung: Sicherung von Freiräumen, einschliesslich des bestehenden Sportplatzes, sowie uneingeschränkte öffentliche Zugänglichkeit für alle ermöglichen.
- Freilegung des Krebsbachs entlang der Poststrasse denkbar (Nutzung des natürlichen Gefälles).
- Transformation des Parkplatz Friedtalweg in Wohn-/Gewerbebauten mit grosser Durchlässigkeit zu Fuss und klimaangepasster Gestaltung.
- Strassenfassung Lerchenfeldstrasse: Anpassung der Strassenfassung an der Lerchenfeldstrasse und dem Hirschy Parkplatz; Aufwertung des entstehenden Hofraums.
- Areal Kreuzacker-Süd als potenzieller kantonaler Arbeitsschwerpunkt, der Wohnraum für dort Arbeitnehmende bietet.

### Bronschhofen

- Scharnier zwischen neuem und altem Dorfzentrum: Einführung von Tempo 30 auf der Hauptstrasse.

- Anpassung BGK Bronschhoferstrasse/Hauptstrasse: Bepflanzung und Multifunktionsstreifen; Ausformulierung eines öffentlichen Platzes an der Bebauung Hauptstrasse/Stationsstrasse.

### **Letten, Eggfeld**

- Erhalt und Verdichtung: Strukturert kleinmassstäblicher Wohneinheiten durch Aufstockungen oder Anbauten.
- Eigentümerstruktur: Die vielfältige Eigentümerstruktur soll bewahrt werden.
- Qualitätssicherung: Bei der Bebauung der verbleibenden unbebauten Gebiete sind qualitätssichernde Massnahmen festzulegen/zu ergreifen.
- Familienfreundlichkeit: Letten soll weiterhin ein familienorientiertes Wohnquartier bleiben.
- Aussenraum und Vernetzung West-Ost Ansatzpunkte Quartier Letten zu Eggfeld sichern.

### **Bildfeld und Siedlungsrand West**

- Haushälterischer Umgang mit bisher unbebauten Industriearealen, beispielsweise oberirdische, mehrstöckige Parkhäuser und Vermeidung von Stichstrassen sowie mehrstöckige Bauweise der Gewerbebauten.
- Aufwertung des Strassenraums inklusive Bepflanzung und Beschattung. Klimaökologische Aufwertungen durch Entsiegelung, Baumbepflanzungen und Retentionsflächen; Gestaltung, Sicherung und Aufwertung des Siedlungsübergangs mit sanfterem Übergang zur Kultur- und Landschaftslandschaft sowie Naherholungsgebieten.
- Querungen zwischen Quartier und Industrie sollen möglich sein, während Ausweichrouten unterbunden werden sollen (Dreibrunnen, Bildfeld).
- Es ist aus stadtplanerischer Sicht keine neue Erschliessung nötig, jedoch sollen u.a. Verkehrsplaner die Netzergänzung im Norden als mögliche Alternative berücksichtigen.
- Verbesserte Erschliessung und Entwicklungsfähigkeit des Industrie- und Gewerbegebiets Bildfeld durch bestehende Infrastruktur und ergänzende Erschliessungsmöglichkeiten.

### **Westquartier**

- Wertschätzung des orthogonalen Strassenrasters durch Strassenfassungen (Ergänzungen, Ersatzneubauten, Aufstockungen) und durch bestehende Bebauungstypologien: Punktbauten und offene Reihen.
- Ausnutzung: Möglichkeit einer stärkeren Ausprägung zur Strassenfront (Attika +1).
- Wahrung des Ortsbildschutzbereichs an der Gallusstrasse und Weststrasse.
- Rückwärtige, durchfliessende Grünzüge; Quartiersinterne Begrünung, Stärkung durch Einbezug von Vorgärten.
- Verdichtung durch Aufstockung von vier auf fünf Geschosse. Die Struktur der Anbauten aus dem MFH-Bestand der 1960er- und 1970er-Jahre bleibt erhalten und

wird gleichzeitig qualitativ aufgewertet, beispielsweise durch ein Heranrücken an die Baulinie bzw. Reduktion des Strassenabstands sowie durch Aufstockung inklusive Lifteinbau.

- Vernetzung bzw. Verbindung mit Grünzone Wil West für den Fuss- und Veloverkehr und Durchstich/Unterführung der Gleise.
- Siedlungsrandgestaltung Lenzenbüel entlang der Bahnlinie soll Nutzungskonform geplant werden.

### **Südquartier**

- Verdichtung im Quartiersmassstab: Bewahrung der Bebauungsstruktur in EFH-Siedlungen durch rückwärtige Grünzüge und Verdichtung mittels Anbauten oder Aufstockungen. Selektive Aufzonung von Wohnzonen (z.B. von W2 zu W3) in heterogenen Gebieten wie Acker-/Feldeggstrasse, jedoch nur unter Einhaltung qualitätssichernder Massnahmen.
- Wahrung des heterogenen Quartierscharakters, insbesondere in EFH-Gebieten entlang der Gleise.
- Sicherstellung der Vernetzung grossflächiger Frei- und Grünräume im Südquartier mit unterschiedlichen Qualitäten.
- Aufwertung der Verbindung zwischen Mattschulhaus und Bahnhof Süd sowie Aufwertung des Strassenraums.
- Stärkung der Wilenstrasse mit Punktbauten und mindestens einseitiger Bepflanzung mit mittelkronigen Bäumen.
- Gestaltung des Gebietes um den Kindergarten Theresienweg mit offenem Blockrand und flexibler Erweiterung.

### **Lindenhof**

- Wahrung des Quartier-Charakters und der fliessenden Durchgrünung.
- Aufwertung der Strassenräume durch mindestens einseitige Bepflanzung der Quartierstrassen mit mittelkronigen Bäumen.
- Ergänzung des Querschnitts der BGK Toggenburgerstrasse mit Bäumen mindestens einseitig, bei Neubebauungen zweiseitig. Querschnitte sind dort, wo es erforderlich und umsetzbar ist, durch die Realisierung von Mittelspuren oder Multifunktionsstreifen zu ergänzen bzw. anzupassen.
- Verortung des Quartierzentrums bzw. Quartiertreffpunkt zwischen Sportplatz und Zeughaus Areal.
- Umgang mit Pflanz- und Familiengärten am aktuellen Standort klären, Beanspruchung dieser Flächen für Schulraumplanung bzw. Sporthallen.
- Implementierung eines Stützpunkts der Autobahnpolizei im östlichen Teil des Zeughaus Areals.
- Anpassungen, Integration und Realisierung der Projekte Integra Nord und Churfirstenstrasse.
- Effizientere Bodennutzung der Industrie- und Gewerbezone entlang der Autobahn.

- Förderung von genossenschaftlichem Bauen und Mehrfamilienhäusern anstelle von Einfamilienhäusern.

### **Neulanden / St. Gallerstrasse bzw. Nieselberg**

- Verstärkung der internen Quartierverbindungen zu Fuss (bspw. Entfernung von Metall- oder Holzzäunen) und über die St. Gallerstrasse.
- Definition der Nutzung bestehender Grünräume (privat / öffentlich).
- Aufwertung der Fürstenland-, Graben- und Tonhallestrasse: Diese Strassen sollen als Paket mit der Netzergänzung Ost geprüft werden. Verbesserung der Aufenthaltsqualität der Fürstenlandstrasse bei Ausbau des Grünauwegs.
- Anpassung von Strassenprofilen und Projektion neuer Strassen. Projektion von Grünstreifen und Grünflächen in Wohnstrassen.

### **Rossrüti**

- Aufwertung des Zentrumsbereichs mit öffentlichem Raum: Teilentsiegelung des Zentrumsbereichs bei Spar/Altersheim.
- Siedlungsorientierter Strassenraum Braunauerstrasse: Belagswechsel und Geschwindigkeitsanpassung.
- Verdichtung im dörflichen Massstab innerhalb der Bauzone zwischen Oberdorfstrasse und Braunauerstrasse.
- Verbesserung der innerdörflichen Vernetzung: Fuss- und Veloverkehr inklusive Schulweg. Entflechtung MIV/Schulverkehr an der Konstanzerstrasse sowie einseitiger Baumbepflanzung. Durchgängigkeit von Badi bis Hasenloo. Zugang Nieselberg-Wald verbessern.
- In-Wertsetzung des Bereichs Oberdorfstrasse, Sportplatz, Krebsbach: Freizeitgebäude. Stärkung und Aktivierung des öffentlichen Raums rund um das Freizeithaus.
- Förderung privater Grünräume / Vorgartenzone durch Gestaltung, Begrünung, und ökologische Aufwertung.

### **Hofberg, Ölberg, Scheibenberg**

- Vertikale Verdichtung im EFH-Gebiet: Sicherung der Grünräume mit Punktbauten und Baulinien (für Grünräume und Fussabdruck). Die Verdichtung mittels Punktbauten erfordert sorgfältige Planung und direkte Kontaktaufnahme mit Eigentümern.
- Etablierung von Begegnungszonen: Förderung von sozialen Interaktionen und Gemeinschaftsgefühl ist zu prüfen.

### **Freiraum, gesamte Stadt**

- Netz aus öffentlichen Freiräumen punktuell verbessern und durch vielseitige, öffentlich nutzbare Freiräume mit Spiel-, Sport- und Aufenthaltsangeboten ergänzen, die bereits vorhanden sind.
- Attraktiver Siedlungsrand: Der Siedlungsrand wird als grüner, öffentlich zugänglicher Naherholungsraum aufgewertet.

- Verbesserung der Zugänglichkeit für Naherholungssuchende aus der Siedlung in die Landschaft
- Umsetzung einer klimaangepassten Gestaltung von Aussenräumen bietet Synergien mit der Sicherstellung einer hohen Gestaltungs-, Aufenthalts- und Erholungsqualität, Biodiversitätsförderung sowie der Umsetzung des Schwammstadtprinzips. Dieses basiert auf Verdunstung, Versickerung, Retention, temporären Flutungen und Notwasserwegen und ist ein integraler Lösungsansatz zur Schadensvermeidung durch Oberflächenabfluss und zur Verminderung der Hitzebelastung.

Legende

- Schwerpunktgebiete**
- Schwerpunktgebiet Zentrum
  - Schwerpunktgebiet Zeughaus
  - Schwerpunktgebiet Kreuzacker
  - Schwerpunktgebiet Integrierte Stadt
  - Schwerpunktgebiet Kindimann
- Stadtbausteine / Bebauungsvorschläge STEK
- Richtprojekte / Sondernutzungspläne genehmigt / in Umsetzung (ausserhalb STEK)
  - Arealstrategie Egfeld - Neubau
  - Arealstrategie Egfeld - Abbuch
  - Zentrumsbereich - städtisches Rückgrat
  - Zentrumsbereich - Dorf

- Grüne Stadtstrassen**
- Stadtachsen
  - Verbindungsstrassen
  - Quartiersanmelstrassen
  - Kantonale Projekte MV

- Grünräume / Vernetzungachsen**
- Acker / Wiesen
  - Gartenanlagen
  - Grünzüge
  - Siedlungsrand
  - Gewässerräume
  - Schneggenweg
  - Höhen-Wanderwege
  - Bäume projektiert

- Bestandesstrukturen**
- Gemeindegrenze
  - Parzellengrenze
  - Gebäude Bestand
  - Gebäude proj. in Planung
  - Hochpunkte Bestand (>= 30 m)
  - Hochpunkte Sakral (>= 30 m)
  - Hochpunkte Technisch (>= 30 m)
- Wässer
- Gewässer
  - Grün / Freizeite- / Schutzgebiete
  - Eisenbahn
  - öffentlicher Baumkaster
  - privater Baumbestand

