

---

Planungsbericht

---

12. August 2025

---

Beschluss Änderungsaufgabe

# **Totalrevision Schutzverordnung**

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>3</b>
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Revision	3
1.3	Vorgehen	5
1.4	Projektorganisation	7
<b>2</b>	<b>Grundlagen</b>	<b>10</b>
2.1	Planungsgrundlagen	10
2.2	Gesetzliche Grundlagen	10
<b>3</b>	<b>Inventare</b>	<b>12</b>
3.1	Übersicht	12
3.2	Inventar der Baudenkmäler	13
3.3	ISOS / Abgrenzung Ortsbilschutzgebiete	16
3.4	Inventar der Gartendenkmäler	49
3.5	Archäologische Fundstellen	50
3.6	Inventar der historischen Verkehrswege	51
3.7	Landschaftsinventar	51
3.8	Inventar der Naturdenkmäler	66
<b>4</b>	<b>Schutzverordnung</b>	<b>77</b>
4.1	Schutzmodell	77
4.2	Aufbau	77
4.3	Kulturschutz	78
4.4	Landschaftsschutz	80
4.5	Naturschutz	81
4.6	Vollzug	82
<b>5</b>	<b>Bewilligung</b>	<b>83</b>
5.1	Vorprüfung	83
5.2	Mitwirkung / Anhörung	84
5.3	Erlass und Rechtsverfahren	95
	<b>Beilagen</b>	<b>98</b>

# 1 Ausgangslage

---

Stadt Wil

Revision Schutzverordnung

Planungsbericht

---

---

## 1.1 Ausgangslage

### **1.1.1 Schutzverordnung Stadt Wil**

Die Stadt Wil beabsichtigte, ihre im Baureglement von 1992 enthaltene Schutzverordnung zu revidieren. Der Entwurf der Schutzverordnung Wil wurde zusammen mit dem Baureglement und Zonenplan vom Stadtrat am 7. Juni 2012 für die öffentliche Mitwirkung sowie die kantonale Vorprüfung freigegeben. Aufgrund der Gemeindefusion Wil – Bronschhofen per 1. Januar 2013, welche eine Anpassung der gesamten Ortsplanung nötig machte, wurde die separate Revision der Schutzverordnung sistiert.

### **1.1.2 Schutzverordnung Gemeinde Bronschhofen**

Die Gemeinde Bronschhofen revidierte ihr Baureglement, den Zonenplan und die Schutzverordnung aus dem Jahr 1994 per Ende 2012. Das Kantonale Baudepartement genehmigte Zonenplan und Baureglement, infolge diverser Mängel nicht, aber die Schutzverordnung.

### **1.1.3 Gemeindefusion Wil – Bronschhofen per 1. Januar 2013**

Im Anschluss an die Gemeindefusion Wil – Bronschhofen wurden die beiden Schutzverordnungen aus den Jahren 1992 und 1994 mit zugehörigem Schutzplan vereinheitlicht. Für alle Ortsteile wurden die bestehenden Inventare (Natur und Kultur) und Schutzpläne aktualisiert und zudem für den Ortsteil Wil eine Auswahl von Schutzobjekten getroffen. In der Planungskommission vom 16. April 2014 und 18. Juni 2014 wurden die Inventarentwürfe besprochen und anschliessend einer Vernehmlassung bzw. der kantonalen Vorprüfung unterzogen.

Die Unterlagen wurden anschliessend bereinigt. Die weitere Bearbeitung wurde jedoch aus Kapazitätsgründen und wegen der hängigen Rahmennutzungsplanungsrevision sistiert.

---

## 1.2 Revision

### **1.2.1 Überprüfung und Aktualisierung**

Zwischenzeitlich sind rund acht Jahre vergangen. Per 1. Oktober 2017 trat das neue kantonale Planungs- und Baugesetz PBG in Kraft, welches für grössere Städte das in anderen Kantonen schon lange etablierte Inventarmodell ermöglicht. Per 1. November 2017 trat auch der neue kantonale Richtplan in Kraft. Zudem veränderte sich die organisatorische und personelle Zusammensetzung des Departements Bau, Umwelt und Verkehr sowie des Wiler Stadtrates grundlegend.

Vor diesem Hintergrund war es unumgänglich, die Schutzverordnung mit dem zugehörigen Schutzplan neu zu überarbeiten. Dabei standen der Abgleich mit den neuen Gesetzes- und Praxisbestimmungen sowie die Verifizierung

aktueller Standards der Inventarisierung inkl. Georeferenzierung im Vordergrund. Weiter war ein grosser Teil der Einzelbäume und Baumreihen bisher grossflächig über die Gebiete mit erhaltenswertem Baumbestand im Schutzplan und den dazugehörigen Vorschriften im Baureglement gesichert. Dies hatte aber eine grosse Rechtsunsicherheit für die Grundeigentümer zur Folge, da bei jedem Eingriff in den Baumbestand eine Einzelprüfung des Schutzzumfangs durchgeführt werden musste. Die Aufhebung dieser Gebiete macht eine sorgfältige und lückenlose Aufnahme der schützenswerten Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen notwendig. Damit wird eine klare Rechtssituation für die betroffenen Grundeigentümer geschaffen.

### **1.2.2 Aufträge**

Die Naturdenkmäler (Naturschutzgebiete, Amphibienlaichgebiete, Auenschutzgebiete, Hecken, Feld- und Ufergehölze, Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen) wurden durch die GeOs GmbH, Degersheim, überprüft bzw. neu aufgenommen, die regionalen bzw. lokalen Geotope von Dr. Phil. O. Keller, Lüchingen. Die Baudenkmäler (Gebäude bzw. Einzelobjekte und Baugruppen, Kleinobjekte) und Ortsbildschutzgebiete wurden durch die IBID / Musivo Genossenschaft, Winterthur, aufgenommen, die historischen Parks und Gärten durch das Büro für Gartendenkmalpflege, Zürich. Die Landschaftsschutzgebiete und Aussichtslagen / -punkte wurden durch Strittmatter Partner AG, St. Gallen, überprüft, die zudem die Projektbegleitung sowie die Formulierung des Schutzverordnungstextes und die Erarbeitung des Schutzplans übernahm.

Als Resultat dieser Überprüfung liegen vollständige Inventare der Naturdenkmäler sowie der Kultur- und Gartendenkmäler inkl. Reglement zur Schutzverordnung und Beitragsreglement vor, welche am 25. September 2018, 11. Dezember 2018, 20. Februar 2019, 11. März 2019, 20. Mai 2019 und am 19. Juni 2019 in der Planungskommission beraten und verabschiedet wurden. Die Inventare wurden am 25. April 2019 bzw. 5. Juni 2019 vom Stadtrat freigegeben und anschliessend dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht, der Verordnungstext und der Schutzplan am 14. August 2019.

Anschliessend an die kantonale Vorprüfung beauftragte der Stadtrat am 9. September 2020 die Überarbeitung der Unterlagen und gab sie am 28. April 2021 zur öffentlichen Mitwirkung / Anhörung frei. Danach beriet die Planungskommission die Unterlagen nochmals an ihren Sitzungen vom 27. September und 8. November sowie 31. Januar 2022.

Parallel dazu erarbeitete die Stadt das Reglement über städtische Beiträge an die Erhaltung und Pflege von Schutzobjekten mit kommunaler Bedeutung (Beitragsreglement), das nach Vorberatung in der Bau- und Verkehrskommission vom Stadtparlament einstimmig erlassen wurde und per 1. September 2022 in Kraft trat.

---

## 1.3 Vorgehen

### 1.3.1 Meilensteine und Prozesse

#### Meilensteine im Planungsablauf

- Am 25. April 2019 wurde das Inventar der Bau- und Gartendenkmäler vom Stadtrat zur kantonalen Vorprüfung verabschiedet (Beschluss Nr. 76/2019).
- Am 5. Juni 2019 wurde das Inventar der Naturdenkmäler vom Stadtrat zur kantonalen Vorprüfung verabschiedet (Beschluss Nr. 111/2019).
- Am 14. August 2019 wurde die Schutzverordnung vom Stadtrat zur kantonalen Vorprüfung verabschiedet (Beschluss Nr. 155/2019).
- Am 9. September 2020 nahm der Stadtrat die kantonale Vorprüfung zur Kenntnis und gab die Überarbeitung der Materialien in Auftrag (Beschluss Nr. 196/2020).
- Am 28. April 2021 wurden Schutzverordnung sowie Inventare der Bau-, Garten-, und Naturdenkmäler vom Stadtrat zur öffentlichen Mitwirkung / Anhörung und das kommunale Beitragsreglement zur Vernehmlassung verabschiedet (Beschluss Nr. 69/2021).
- Am 29. September 2021 wurde das kommunale Beitragsreglement vom Stadtrat an das Stadtparlament überwiesen (Beschluss Nr. 212/2021).
- Am 31. März 2022 genehmigte das Stadtparlament das Beitragsreglement einstimmig, am 16. Juni 2022 setzte der Stadtrat es per 1. September 2022 in Kraft (Beschluss Nr. 142/2022).
- Der Stadtrat hat in mehreren Spezialsitzungen (04.05, 18.05, 01.06, 16.06, 06.07, 17.08.22) die Schutzverordnung, das Schutzinventar sowie die Mitwirkungseingaben beraten.
- Am 29. Juni 2022 genehmigte der Stadtrat den stadtinternen Prozess zum Beitragswesen (Beschluss Nr. 164/2022).
- Am 31. August 2022 wurde die Schutzverordnung vom Stadtrat zur öffentlichen Auflage verabschiedet (Beschluss Nr. 210/2022).
- Am 31. August 2022 wurde das Schutzinventar der Bau- und Gartendenkmäler vom Stadtrat zur Genehmigung durch das Departement des Innern verabschiedet (Beschluss Nr. 210/2022).
- Am 11. Mai 2023 wurde das Schutzinventar der Bau- und Gartendenkmäler durch das Departement des Innern des Kantons St. Gallen genehmigt.
- Am 1. September 2023 hat der Stadtrat das Schutzinventar der Bau- und Gartendenkmäler in Kraft gesetzt (Beschluss Nr. 171/2023).
- Am 20. Juni 2023 hat der Stadtrat eine Vollzugsrichtlinie zu den Landschaftsschutzgebieten erlassen (Beschluss Nr. 170/2023).
- Am 12. August 2025 hat der Stadtrat die Änderungsaufgabe aufgrund des Einspracheverfahrens beschlossen.

### **Information der Öffentlichkeit und Mitwirkung / Anhörung**

- Die Inventare sowie die Schutzverordnung standen vom 17. Mai bis 11. Juli 2021 zur öffentlichen Mitwirkung / Anhörung bereit. Dabei kam eine digitale Mitwirkungsplattform zum Einsatz. Die eingegangenen Mitwirkungsbeiträge wurden individuell beantwortet und am 31. August 2022 durch den Stadtrat zum Versand freigegeben.
- Parallel dazu fand die Vernehmlassung zum Beitragsreglement statt.
- Zu Beginn der öffentlichen Mitwirkung / Anhörung wurden die betroffenen Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen per Direktanschrift informiert.
- Am 31. Mai 2021 wurde das Vorhaben der Bevölkerung an einer digitalen Informationsveranstaltung vorgestellt.
- Am 28. Oktober 2021 wurde das Vorhaben der Bevölkerung an einer physischen Informationsveranstaltung vorgestellt.
- Für die, von Änderungen am Schutzinventar der Bau- und Gartendenkmäler betroffenen, Grundeigentümer wurde vom 12. Februar bis 13. März 2022 eine zusätzliche Anhörung durchgeführt.
- Am 31. Januar und 5. Mai 2022 fanden zwei weitere öffentliche Veranstaltungen in Trungen und Rossrüti statt.
- Die Bevölkerung wurde am 22. September 2022 mit einer Informationsveranstaltung über die Anpassungen nach der Mitwirkung und das Auflageverfahren informiert.
- Die Schutzverordnung (Pläne Teil Nord und Teil Süd, Reglement zur Schutzverordnung, erläuternder Planungsbericht) lag vom 24. Oktober bis 22. November 2022 öffentlich auf.

---

## 1.4 Projektorganisation

### 1.4.1 Städtische Projektbeteiligte

Auftraggeber/in:

Daniel Stutz, Stadtrat, Vorsteher Departement Bau, Umwelt und Verkehr, bis 31.12.2020

Ursula Egli, Stadträtin, Vorsteherin Departement Bau, Umwelt und Verkehr, seit 01.01.2021

Projektteam (Begleitung Erarbeitung sämtlicher Unterlagen):

- Beatrice Aebi, Stadtplanerin, Projektleitung (bis 31.4.2023)
- Thomas Kobler, Leiter Bewilligungen, Stv. Projektleitung
- Max Forster, Leiter Umwelt
- Renato Tamburlini, Leiter Hochbau
- Philipp Gemperle, Leiter Kommunikation, Begleitung

Projektausschuss (Projektsteuerung):

- Daniel Stutz, Stadtrat, Vorsteher Departement Bau, Umwelt und Verkehr, bis 31.12.2020
- Ursula Egli, Stadträtin, Vorsteherin Departement Bau, Umwelt und Verkehr, seit 01.01.2021 bis 31.08.2022 (Ausstand)
- Manuel Nick, Stadtrat, Vorsteher Departement Bau, Umwelt und Verkehr, seit 01.01.2025
- Susanne Hartmann, Stadtpräsidentin, bis 31.05.2020
- Hans Mäder, Stadtpräsident, seit 01.01.2021
- Bruno Thürlemann, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Kanton St. Gallen

Städtische Gremien:

- Stadtrat (Legislatur 2017 – 2020 / Legislatur 2021 – 2024 / Legislatur 2025 - 2028)
- Planungskommission (bestehend aus dem Stadtrat in corpore sowie Fraktionsvertretungen des Stadtparlaments, der Ortsbürgergemeinde, Altstadt und IG Obere Bahnhofstrasse)
- Arbeitsgruppe Natur und Landschaft (Ausschuss Naturinventar)
- Bau- und Verkehrskommission (Beitragsreglement)
- Stadtparlament (Beitragsreglement)

Die gewählten städtischen Gremien waren in verschiedenen Rollen involviert: Der Stadtrat beschliesst die Instrumente der Schutzverordnung (Plan und Text), das Stadtparlament das Beitragsreglement. In der Planungskommission wurden sämtliche Unterlagen der Schutzverordnung mehrfach beraten. Die Arbeitsgruppe Natur und Landschaft wurde in den Revisionsprozess einbezogen. Vorberatend zur Parlamentsdebatte beriet die Bau- und Verkehrskommission das Beitragsreglement.

#### **1.4.2 Externe Projektmitarbeitende**

Fachspezialisten (Inventarisierung, Reglemente, Pläne):

- IBID / Musivo Genossenschaft, Winterthur, Basil Marty; Baudenkmäler, Ortsbildschutz
- Büro für Gartendenkmalpflege, Zürich, Steffen Osoegawa; Pärke und Gärten
- GeOs GmbH Degersheim, André Matjaz / Remo Morat; Naturdenkmäler
- Dr. Phil. Oskar Keller, Lüdingen; Geotope
- Strittmatter Partner AG, St. Gallen (bis 31.7.2023), Hanspeter Woodtli, Alex Müller, Benjamin Müller; Landschaftsschutz, Aussichtsfragen, Reglemente, Pläne; mandatus gmbh, St. Gallen, Alex Müller (ab 1.9.2023)
- Dr. iur. Stefan Scherler, Winterthur, Rechtsanwalt; Schutzmodell, Reglemente
- Lic. iur. Jürg Bereuter, Rechtsanwalt, St. Gallen, Prozessgestaltung

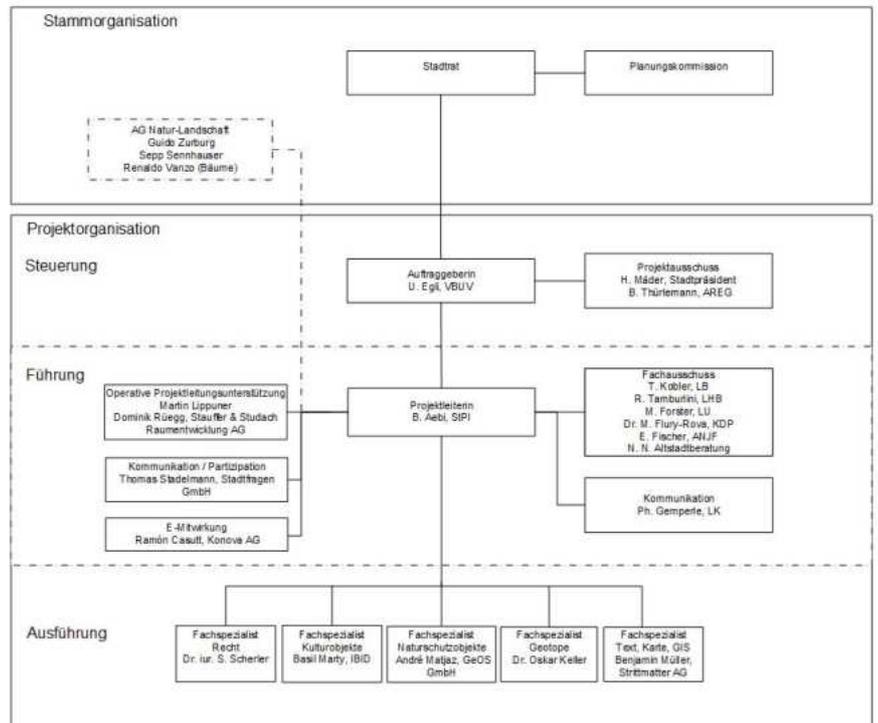
Operatives Projektmanagement und Begleitung Genehmigungsprozess:

- Stauffer & Studach Raumentwicklung AG, Martin Lippuner, Sascha Flury; Projektmanagement, Kommunikationskonzept, GIS, E-Mitwirkung
- Stadtfragen GmbH, Thomas Stadelmann; Kommunikationskonzept
- Konova AG, Ramón Casutt; E-Mitwirkung
- Tincan Motion, Baris Erdal, Noemi Carlen, Film Webseite

#### **1.4.3 Kantonale Fachstellen**

- Moritz Flury, Kantonale Denkmalpflege
- Erich Fischer, Amt für Natur, Jagd und Fischerei

Abb. 1 Organigramm Projektorganisation



Stand Beschluss zur öffentlichen Auflage 31.8.2022

# 2 Grundlagen

---

## 2.1 Planungsgrundlagen

Für die vorliegende Schutzverordnung inkl. Inventare wurden folgende Planungsgrundlagen berücksichtigt:

- Kantonaler Richtplan 2017
- Kommunaler Richtplan Wil 2010
- Kommunaler Richtplan Bronschhofen 2011
- Kantonales Geotopinventar 2003
- Archäologische Schutzgebiete gemäss kantonalem Richtplan 2017
- Bundesinventare gemäss eidg. Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG)
  - Bundesinventar der Hochmoore von nat. Bedeutung
  - Bundesinventar der Flachmoore von nat. Bedeutung
  - Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nat. Bedeutung
- Regionales Amphibienmonitoring SG-AR-AI (aktuelle Kartierung 2016/2017)
- Vertragsgebiete gemäss Gesetz zur Abgeltung ökologischer Leistungen (GAöL)
- Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) 2010
- Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) 2008
- ICOMOS-Liste der historischen Gärten und Anlagen
- Standorte Fledermausquartiere (Dr. Jonas Barandun)
- Schutzplan Bronschhofen 1994
- Schutzplan Wil 1983
- Inventar der schützenswerten Natur- und Landschaftselemente Bronschhofen, Strittmatter Partner AG, 1988
- Kulturinventar Wil von August Harder, 1982
- Ortsbildinventar Stadt Wil, Bronschhofen, Revision 2013/2014, IBID Altbau AG Winterthur. Aktualisiert 2017/18 durch IBID (Musivo Genossenschaft).
- Natur- und Landschaftsinventar 2013, aktualisiert 2017 durch GeOs GmbH und Strittmatter Partner AG
- Wegleitung «Erstellung / Revision von Schutzverordnungen im Bereich Natur und Landschaft», Amt für Natur, Jagd und Fischerei, Kanton St. Gallen, 2015
- Leitfaden Denkmalpflege und Archäologie, Amt für Denkmalpflege, Kanton St. Gallen, 2018

---

## 2.2 Gesetzliche Grundlagen

Die vorliegende Schutzverordnung stützt sich auf folgende gesetzlichen Grundlagen:

- Art. 17ff. Raumplanungsgesetz vom 1. Juni 1979 (RPG, SR 700, Stand 1. Januar 2019)
- Art. 32b Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1, Stand 1. Mai 2019)

- Art. 5, 6 und 18ff. Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz vom 14. April 2010 (VIVS, SR 451.13)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Flachmoore von nationaler Bedeutung vom 7. September 1994 (Flachmoorverordnung, SR 451.33)
- Verordnung über den Schutz der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung vom 15. Juni 2001 (AlgV, SR 451.34)
- Art. 18 Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (JSG, SR 922.0)
- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.2)
- Art.1, 34ff., 114ff. Planungs- und Baugesetz vom 5. Juli 2016 (PBG, sGS 731.1)
- Art. 10ff. Verordnung zum Planungs- und Baugesetz vom 27. Juni 2017 (PBV; sGS 731.11)
- Art. 4, 21–33 Kulturerbegesetz vom 15. August 2017 (KEG, sGS 277.1)
- Art. 1ff. der Verordnung über Kantonsbeiträge an unbewegliche Kulturgüter vom 19. Juni 2018 (VUKG, sGS 277.11)
- Art. 12ff. Verordnung über den Schutz wildwachsender Pflanzen und freilebender Tiere (Naturschutzverordnung) vom 17. Juni 1975 (NSV, sGS 671.1)
- Art. 3f. Gemeindegesetz vom 21. April 2009 (sGS 151.2)
- Verordnung zum Gesetz über die Abgeltung ökologischer Leistungen vom 22.09.1991 (GAöL, sGS 671.7)
- Wasserbauverordnung vom 10.11.2009 (WBV, sGS 734.11)
- Polizeireglement Stadt Wil vom 21. Juni 2016 (sRS 412.2)

# 3 Inventare

---

## 3.1 Übersicht

### 3.1.1 Schutzwürdigkeit: Aufnahme in die Inventare

Die Inventare dienen als Basis für die grundeigentümergebundene Schutzverordnung resp. das behördenverbindliche Inventar der Baudenkmäler.

#### Inventar der Bau- und Gartendenkmäler (Kulturinventar)

Die schützenswerten Bau- und Gartendenkmäler wurden entsprechend der gesetzlichen Vorgabe<sup>1</sup> zusammen mit der kantonalen Denkmalpflege nach nationaler, kantonaler und lokaler Bedeutung eingestuft. Weitere Bau- und Gartendenkmäler wurden dokumentiert und geprüft, jedoch als nicht schützenswert eingestuft und daher nicht in das Inventar aufgenommen.

#### Inventar der Naturdenkmäler (Naturinventar)

Die Schutzwürdigkeit der Naturdenkmäler wurde nach folgenden Grundsätzen eingestuft (Präzisierung ab Kapitel 3.7):

- **schützenswert:** Die Aufnahme in die Schutzverordnung bzw. die Beibehaltung in der Schutzverordnung wird empfohlen.
- **bemerkenswert:** Die Aufnahme in die Schutzverordnung kann gerechtfertigt sein, ist aber nicht zwingend. Unter anderem können noch weitere Überlegungen und Kriterien, die bei der Erhebung nicht berücksichtigt wurden, zum Zuge kommen. Die Entscheidung liegt letztlich bei der Gemeinde. Dabei ist eine Gleichbehandlung ähnlicher Objekte anzustreben.
- **nicht schützenswert:** Die Aufnahme in die Schutzverordnung bzw. die Beibehaltung in der Schutzverordnung wird nicht empfohlen.

### 3.1.2 Objekte ausserhalb der Inventare

In den Natur-Inventaren werden weder Lebensräume schutzwürdiger Tiere und Pflanzen (Kern- und Schongebiete) noch Fledermausquartiere aufgenommen.

### 3.1.3 Zutrittsregelung

Die Aufnahme der Schutzobjekte erfolgte in der Regel von öffentlichen Flächen (Strassen, Wege) aus. Gemäss Art. 134 PBG ist für die Erfüllung von behördlich angeordneten Handlungen wie Begehungen, Fotografieren und Aufnahmen das Zutrittsrecht zu dulden. Dafür wurden die betroffenen Grundeigentümer und die Allgemeinheit bei der Erstaufnahme 2014 mit Zeitungsinseraten über die Inventarisierung informiert. In Einzelfällen wurden Objekte nach Antrag der Eigentümer näher beurteilt. Bei Zutritten und Begehungen auf Privatgrundstücken oder Bauten wurden die betroffenen Grundeigentümer immer individuell informiert und ein Termin vereinbart.

---

<sup>1</sup> vgl. Art. 119 Planungs- und Baugesetz vom 5. Juli 2016 (PBG, sGS 731.1)

---

## 3.2 Inventar der Baudenkmäler

### 3.2.1 Ausgangslage

Gegenstand der Inventarüberarbeitung ist die Überprüfung der Einzelobjekte und Ortsbildschutzgebiete, welche durch die bestehenden kommunalen Schutzpläne bereits geschützt sind, sowie die Ergänzung um bisher nicht berücksichtigte wichtige bauliche Zeugen mit Baujahr bis ca. 1985. Die Inventarüberarbeitung orientiert sich methodisch am «Leitfaden Schutzinventare und Hinweisinventare» der kantonalen Denkmalpflege St. Gallen (2018).

### 3.2.2 Methodisches Vorgehen

Die Inventarüberarbeitung erfolgte in drei Phasen beginnend mit der Stadt Wil im Jahr 2011 und Bronschhofen im Jahr 2013:

1. Begehung,
2. Überprüfung und Überarbeitung Inventarblätter,
3. Ergänzung Baubestand des 20. Jh.

Zuerst wurde das Stadtgebiet systematisch begangen. Auf diesen Grundlagen aufbauend, erfolgte 2018 die vollständige Überarbeitung der Inventarblätter; alle bisherigen Bewertungen wurden überprüft und die Systematik der Bewertung sowie das Layout den neuen Anforderungen angepasst. Zudem wurde 2018 der Baubestand des 20. Jahrhunderts (nach 1920) mittels vertiefter Archivrecherchen und weiterer Begehungen ergänzt. Hierbei wurden das Inventar von August Harder aus dem Jahr 1982 und die kommunalen Schutzpläne von 1992 und 1994 vor Ort neu bewertet und weitere Objekte im Hinblick auf eine allfällige Schutzwürdigkeit geprüft.

Die übergeordneten nationalen und kantonalen Inventare wurden in die Bewertung einbezogen, dazu zählen das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)<sup>2</sup>, das Inventar der Kulturgüter von nationaler (A-Objekte) und regionaler (B-Objekte)<sup>3</sup> Bedeutung, die Liste historischer Gärten und Anlagen von ICOMOS Schweiz (1999)<sup>4</sup> sowie das Inventar der schützenswerten Industriebauten des Kantons St. Gallen<sup>5</sup>.

Die Inventare sollen in der Regel Objekte bis zu einem zeitlichen Horizont von vor rund 30 Jahren umfassen. Demnach wurde der Baubestand bis Mitte der 1980er-Jahre untersucht. Die erste Bestandsaufnahme fand im Herbst 2017 statt. Die Bewertung und Auswahl der Objekte erfolgte in einem mehrstufigen Prozess nach den Kategorien «Beibehalten» oder «Entlassen» für bestehende Schutzobjekte bzw. «Aufnehmen» oder «Nicht aufnehmen» für potenzielle neue Schutzobjekte. Objekte, die im Rahmen der Inventarisierung

---

<sup>2</sup> Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS); 2008

<sup>3</sup> Kulturgüterschutzinventar; 2009

<sup>4</sup> ICOMOS-Liste historischer Gärten und Anlagen; 1999

<sup>5</sup> Inventar schützenswerter Industriebauten; Amt für Kultur des Kantons St. Gallen; 1994

überprüft, schliesslich aber keinen Eingang in den definitiven Inventarentwurf gefunden haben, wurden in der Dokumentation ebenfalls ausgewiesen.

Die bestehenden Ortsbildschutzgebiete gemäss Schutzverordnungen 1992 und 1994 haben sich bewährt, werden weitergeführt und mit den neuen Erkenntnissen ergänzt. Neu werden sie unterteilt in Substanz- und Strukturschutzgebiete. Dabei entsprechen die Vorschriften der bisherigen Ortsbildschutzgebiete im Wesentlichen den neuen Gebieten «**Strukturschutz**» (Erhaltungsziel B gemäss ISOS). Die Ortsbildschutzgebiete mit einer intakten Substanz werden neu dem «**Substanzschutz**» zugewiesen (Erhaltungsziel A gemäss ISOS).

### **3.2.3 Schutzstufen-Konzept der Schutzverordnung Wil**

Bezüglich des Ortsbildschutzes geht die neue Schutzverordnung Wil im Wesentlichen von den drei Schutzkategorien Strukturschutz – Substanzschutz – Einzelobjektschutz aus, welche je eine unterschiedliche Schutzintensität und damit auch eine differenzierte Zielsetzung aufweisen. Die Kategorisierung entspricht auch der Musterschutzverordnung des Kantons. Gemäss dem Reglement zur Schutzverordnung sind die Vorgaben zum Substanzschutz ergänzend zum Strukturschutz anzuwenden. In Gebieten mit Substanzschutz ist das ortsbauliche Gefüge bestehend aus Bauten und Freiräumen, welche für die Wahrnehmung des Ortsbildes prägend sind, geschützt. Die Substanz der Bauten ist so weit geschützt, wie sie für die Wahrnehmung der wichtigen Ortsbildwerte wesentlich ist. Im Rahmen von konkreten Projekten sollen Bauten damit auch einer dem Einzelfall gerecht werdenden Lösung zugeführt werden können. Dies stellt einen wesentlichen Unterschied zur Festlegung als Einzelobjekt im Schutzplan oder im Schutzinventar dar, welche die höchste Schutzstufe darstellt. Neben einer umfassenden Sanierung können damit beim Substanzschutz auch ortsbaulich untergeordnete Gebäudeteile oder Gebäude ersetzt und für Erweiterungen oder eine Nachverdichtung genutzt werden. Neubauten haben sich jedoch sorgfältig in das bestehende ortsbauliche Gefüge einzuordnen. Die Ortsbildschutzgebiete mit Substanzschutz gewährleisten damit bewusst den notwendigen Spielraum für eine angemessene Innenentwicklung unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses am Ortsbildschutz. Dies erfordert im Einzelfall eine entsprechende Interessenbeurteilung und -abwägung. Dem Stadtrat Wil ist es wichtig, dass eine qualitätsvolle bauliche Veränderung und Entwicklung auch in Ortsbildschutzgebieten mit Substanzschutz gewährleistet bleibt. Dies entspricht insbesondere dem Sinn des Kaskadenmodells der Schutzverordnung mit den differenzierten Schutzstufen Strukturschutz – Substanzschutz – Einzelobjektschutz.

### 3.2.4 Inhalt

Das Inventar der Baudenkmäler umfasst Einzelobjekte und Ortsbilder, die jeweils in einem einzelnen Inventarblatt beschrieben sind. Das neu gestaltete Inventarblatt bietet übersichtlich die Grundlageninformationen zum Objekt. Die Bauten wurden in einer Datenbank ([schutzobjekte.stadtwil.ch](http://schutzobjekte.stadtwil.ch)) mit Text, Plänen und Bildern erfasst, gewürdigt und einer Bewertung ihrer Bedeutung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben<sup>6</sup> (national, kantonal, lokal) unterzogen. Die Würdigungen geben Auskunft über die architektonische und historische Bedeutung der Gebäude, deren Stellung im Ensemble sowie den siedlungsgeschichtlichen Kontext. Es erwies sich in einigen Fällen als sinnvoll, mehrere Einzelobjekte zu einer Baugruppe zusammenzufassen, da sie in einem funktionalen Zusammenhang stehen und nur gemeinsam als aussagekräftiges städtebauliches Zeugnis bestehen können.

Auf dem Inventarblatt wird ebenso auf den bestehenden Schutzstatus sowie weitere rechtsgültige Inventare bzw. Schutzverordnungen hingewiesen. Hierzu gehören die Schutzpläne, das Inventar der schützenswerten Industriebauten des Kantons St. Gallen, das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) sowie das Inventar der Kulturgüter von nationaler und regionaler Bedeutung (KGS-Inventar). Für jedes Objekt wurde ein Quellennachweis mit den verwendeten Archivalien bzw. der Literatur erstellt. Ergänzt wurde der Text mit einer Übersichtskarte des Gemeindegebiets zur Verortung im städtischen Kontext, einem Situationsplan und Fotografien.

Die Formulierung der Schutzziele folgt bis auf einzelne Ausnahmen dem von der Kantonalen Denkmalpflege vorgeschlagenen Standard-Textbaustein. Es umfasst die Erhaltung der historischen Substanz (Grundstruktur, Fassaden, Bedachung, innere Ausstattung, Umgebungsgestaltung und wichtiges Zugehör) und des Erscheinungsbildes. Ein detaillierter Schutzzumfang kann zum heutigen Zeitpunkt noch nicht definiert werden. Dies erfolgt für die einzelnen Objekte gegebenenfalls später im Rahmen eines Provokationsbegehrens, einer Unterschutzstellung oder eines Baubewilligungsverfahrens. Zur Klärung spezifischer Fragen oder zur Festlegung des Schutzzumfangs müssen in der Regel zusätzliche Recherchen betrieben und ein denkmalpflegerisches Gutachten erstellt werden.

### 3.2.5 Bewertungskriterien

#### *Besonderer kultureller Zeugniswert*

Die Inventarisierung umfasst bauliche Objekte und Ensembles von besonderem kulturellen Zeugniswert (Art. 115 Bst. g PBG, Art. 4 Abs. 1 Bst. a KEG). Dieser bestimmt sich durch die wichtige Zeugenschaft des Inventarobjekts in

---

<sup>6</sup>Art. 119 Planungs- und Baugesetz vom 5. Juli 2016 (PBG, sGS 731.1)

- architektur- oder siedlungsgeschichtlicher,
- politischer,
- wirtschaftlicher oder
- sozialer Hinsicht.

Hierfür kommen alle Baugattungen in Frage: Neben Wohnhäusern und Sakralbauten gehören dazu auch Ökonomiegebäude, Gewerbebauten inkl. deren mechanischen Einrichtungen, Industrieanlagen, Verkehrsbauten, Freiräume und Grünanlagen sowie Kleinobjekte wie Wegkreuze, Grenzsteine, Brunnen usw. inkl. der Umgebung und Zubehör.

#### *Wissenschaftliche Kriterien*

Die Auswahl, Bewertung und Beschreibung der Objekte folgt allgemein anerkannten wissenschaftlichen Kriterien. Namentlich sind das:

- die architektonische und baukünstlerische Qualität,
- der Erhaltungsgrad des Baubestands (Authentizität) sowie
- die Wirkung im Ortsbild.

Die zuständigen kantonalen Stellen haben jene Objekte, die von nationaler oder kantonaler Bedeutung sind, bezeichnet und die Stadt Wil bei der Auswahl jener Objekte von lokaler Bedeutung beraten.

---

### 3.3 ISOS / Abgrenzung Ortsbildschutzgebiete

#### **3.3.1 Aktuelle Beurteilung**

Das ISOS Inventar für die Gemeinde Wil (national; Wahlkreis Wil) stammt aus dem Jahre 2011, für Bronschhofen (lokal), Rossrüti (lokal) und Trungen (lokal) aus dem Jahr 2007.

Im Zusammenhang mit der Totalrevision der Schutzverordnung der Stadt Wil ist sowohl das ISOS wie auch die geltende Schutzverordnung bezüglich der aktuellen, tatsächlichen (baulichen) Situation sowie der im ISOS gemachten Aussagen sowie die Umsetzung in der geltenden Schutzverordnung überprüft worden. Die Differenzen zum ISOS und die Änderungen zur geltenden Schutzverordnung wurden in einem Plan (Teil Süd und Teil Nord; dat. 23. Februar 2023) dargestellt.

Nachfolgend wird dargelegt, wie das ISOS in der revidierten Schutzverordnung umgesetzt wird, wie die Abweichungen begründet sind und wie die Interessenabwägung erfolgt ist.

### **3.3.2 Erhaltungsziele für Gebiete, Baugruppen und Umgebungszonen gemäss ISOS**

Für jedes Gebiet und jede Baugruppe werden die räumlichen und die architekturhistorischen Qualitäten sowie die Bedeutung des Objektes festgestellt. Aufgrund dieser Bewertung wird ein Erhaltungsziel formuliert. Das ISOS unterscheidet für Gebiete G und Baugruppen B folgende Erhaltungsziele:

#### **Erhaltungsziel A: Erhalten der Substanz**

Alle Bauten, Anlageteile und Freiräume sind integral zu erhalten und störende Eingriffe sind zu beseitigen.

#### **Erhaltungsziel B: Erhalten der Struktur**

Die Anordnung und Gestalt der Bauten und Freiräume sind zu bewahren. Die für die Struktur wesentlichen Elemente und Merkmale sind integral zu erhalten.

#### **Erhaltungsziel C: Erhalten des Charakters**

Das Gleichgewicht zwischen Alt- und Neubauten ist zu bewahren und die für den Charakter wesentlichen Elemente sind integral zu erhalten.

Die Erhaltungsziele für die Umgebungszonen U-Zo oder Umgebungsrichtungen U-Ri umfassen nur zwei Kategorien:

#### **Erhaltungsziel a: Erhalten der Beschaffenheit**

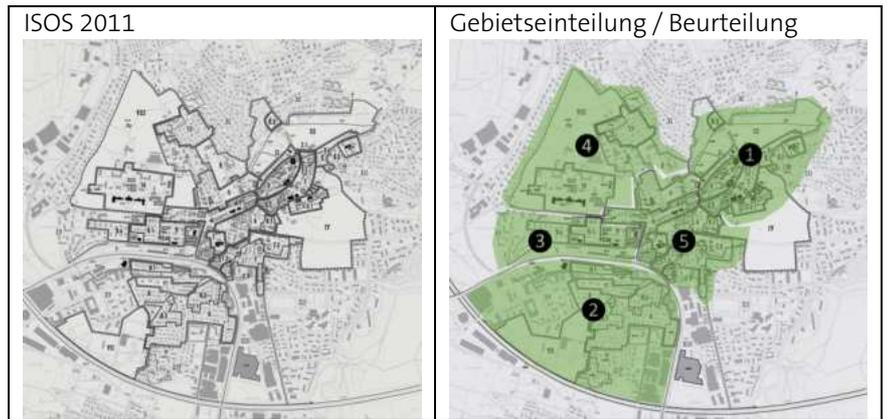
Die Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche sind zu erhalten. Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten sind zu bewahren, störende Veränderungen sind zu beseitigen.

#### **Erhaltungsziel b: Erhalten der Eigenschaften**

Die Eigenschaften, die für die angrenzenden Ortsteile wesentlich sind, sind zu erhalten (Gebiet mit Beziehungswert).

### **3.3.3 ISOS-Gebiete Gemeinde Wil, Wahlkreis Wil**

Die fachliche Überprüfung der ISOS-Gebiete wird in den nachfolgenden Beurteilungsgebieten zusammengefasst:



1. Altstadt, Vorstadt
2. Südquartier
3. Bahnhof und angrenzendes Quartier
4. Areal Psychiatrie und Siedlungserweiterung im Norden
5. Zentrum, erweiterte Vorstadt des 19. Jh.



Umsetzung Schutzverordnung

**(1) Beurteilung / Abgrenzung Altstadt, Vorstadt (ISOS Gebiete 1, 2, 3, U II, III, IV)**

*ISOS Beschreibung*

Die Altstadt und Vorstadt von Wil sind mit ISOS-Erhaltungszielen der Kategorien A und B sowie a und b belegt. Dem Erhaltungsziel C sind keine Bereiche zugeordnet. Der mittelalterliche Stadtkern (Gebiet 1) ist mit Bauten des 15. - 19. Jahrhunderts als substanziell erhaltenswert klassifiziert. Die lockere Ortserweiterung der Vorstadt südlich des Stadtkerns (Gebiet 2), sowie die Erweiterung der Oberen Vorstadt mit räumlich klar definierter Ausfallstrasse des 19. Jahrhunderts (Gebiet 3) sind beide mit Erhaltungsziel B (Strukturerhalt) erfasst. Alle Gebiete enthalten substanziell erhaltenswerte Einzelelemente. Innerhalb des Gebiets 2 sind mit der kompakten Oberen Vorstadt (2.1) sowie der kompakten Unteren Vorstadt (2.2) mit kleinmasstäblichem Bebauungsmuster und engen Gassenräumen weiter zwei Baugruppen als substanziell erhaltenswert klassifiziert. Innerhalb des Geschäftsquartiers der Oberen Bahnhofstrasse ist ein kurzer Abschnitt mit intakten Wohn- und Geschäftshäusern um die Jahrhundertwende des 19. zum 20. Jahrhunderts mit Erhaltungsziel A erfasst (4.1.).

Die Altstadt mit Vorstadt wird nach Norden, Osten und Süden von mehreren Umgebungszonen mit weitläufigen Freiräumen umschlossen. Die terrassierten Gärten (Umgebungszone II) sowie der Stadtpark mit Weiher und Chrebsbach (Umgebungszone III) sind mit Erhaltungsziel a (Erhalt der Beschaffenheit) erfasst. Der Öl-/Hofberg als Ein- und Mehrfamilienhausquartier

(Umgebungsrichtung XI) sowie Neulanden und Altstadt als westlicher Wachstumsbereich des 20. und 21. Jahrhunderts (Umgebungsrichtung XII) sind mit Erhaltungsziel b (Erhalten der Eigenschaft) klassifiziert.

Innerhalb der Umgebungszone sind mehrere Baugruppen mit Erhaltungsziel A (Substanzerhalt) ausgewiesen. Hierzu zählen die historische Klosteranlage St. Katharina mit Schulareal (0.1), das Kapuzinerkloster als ummauerter Komplex auf einer Anhöhe (0.2) sowie der Weierhof als barocke Anlage mit ehemaligem Kornhaus und Trotte (0.3.)

*Fachliche Beurteilung Ortsbildschutz*

Gebiet 1 Altstadt	Die ISOS-Festlegung als A-Objekt ist aus fachlicher Sicht nachvollziehbar. Die Altstadt mit mittelalterlichem Stadtkern bildet das historische Zentrum von Wil und ist von hohem städtebaulichem und baukulturellem Wert
Gebiet 2 Ortserweiterung Vorstadtbereich	Die ISOS-Festlegung als B-Objekt ist aus fachlicher Sicht nur bedingt nachvollziehbar. Die Ortserweiterung des historischen Vorstadtbereichs mit einzelnen neueren Geschäftshäusern bildet zusammen mit der Altstadt das historische Zentrum von Wil und ist von hohem städtebaulichem und baukulturellem Wert. Gegenüber der Altstadt weist das Gebiet in Einzelbereichen eine durchmischte, im Ganzen jedoch sehr homogene Bebauung auf. Die beiden Gebiete sind baukulturell ebenbürtig und werden als zusammengehörig wahrgenommen.
Gebiet 3 Erweiterung Obere Vorstadt	Die ISOS-Festlegung als B-Objekt ist aus fachlicher Sicht nur bedingt nachvollziehbar, da die Substanz teilweise gut erhalten ist. Die Erweiterung der Oberen Vorstadt mit räumlich klar definierter Ausfallstrasse des 19. Jahrhunderts ist räumlich jedoch nicht in der gleichen Geschlossenheit wahrnehmbar wie die Alt- und Untere Vorstadt. Es handelt sich gemäss gültiger Schutzverordnung um ein bestehendes OS A mit Substanzschutz, was nach wie vor als richtig einzustufen ist.
Baugruppe 0.1 Klosteranlage St. Katharina	Die ISOS-Festlegung als A-Objekt ist aus fachlicher Sicht nachvollziehbar. Die historische Klosteranlage mitsamt Schulareal und Erweiterungsbauten ist von hoher baukultureller und städtebaulicher Bedeutung. Aufgrund des umliegenden Wieslands besitzt die Anlage eine gewisse Fernwirkung und besitzt als Ortsbildvordergrund der Alt- und Vorstadt einen hohen städtebaulichen Wert.
Baugruppe 0.2 Kapuzinerkloster	Die ISOS-Festlegung als A-Objekt ist aus fachlicher Sicht nachvollziehbar. Der ummauerte Komplex des Kapuzinerklosters ist von hoher baukultureller Bedeutung und besitzt mit seiner Lage auf einer Anhöhe einen hohen städtebaulichen Wert.
Baugruppe 0.3 Kornhaus und Trotte	Die ISOS-Festlegung als A-Objekt ist aus fachlicher Sicht nachvollziehbar. Die barocke Anlage des Weierhofs ist von hohem baukulturellem Wert. Mit seiner Lage nördlich des Stadtweihers in durchgrünter Umgebung besitzt die Anlage einen hohen Ortsbaulichen Wert, wird jedoch durch die umliegenden Ein- und Mehrfamilienhausquartiere des Öl-/Hofbergs räumlich etwas bedrängt.

Baugruppe 2.1 Obere Vorstadt	Die ISOS-Festlegung als A-Objekt ist aus fachlicher Sicht nachvollziehbar. Die kompakte Obere Vorstadt mit kleinmassstäblicher Bebauung ist baukulturell und städtebaulich von hoher Bedeutung wird mit der Altstadt als zusammengehörig wahrgenommen.
Baugruppe 2.2 Untere Vorstadt	Die ISOS-Festlegung als A-Objekt ist aus fachlicher Sicht nachvollziehbar. Die kompakte Untere Vorstadt südlich der Altstadt mit engen, sich verzweigenden Gassen wird mit der Altstadt als zusammengehörig wahrgenommen und ist von hohem baukulturellem und städtebaulichem Wert.
Baugruppe 4.1	Die ISOS-Festlegung als A-Objekt ist aus fachlicher Sicht nachvollziehbar. Der sehr kurze intakt erhaltene Abschnitt mit typenähnlichen Wohn- und Geschäftshäusern entlang der Oberen Bahnhofstrasse besitzt trotz jüngeren Ladeneinbauten einen hohen städtebaulichen und baukulturellen Wert und bildet als Erweiterung des späten 19. / frühen 20. Jahrhunderts den Auftakt zur Altstadt von Wil.
Umgebungszonen / Umgebungsrichtung	Die Umgebungszonen II, III und IV umfassen mit dem Stadtpark und den terrassierten Gärten nördlich sowie dem weitläufigen Wiesland südlich der Altstadt weiträumige begrünte Freiräume. Die Klassifikation der Kategorie a als Kulturland oder Freifläche ist nachvollziehbar. Die Umgebungszonen XI, XII umfassen Siedlungserweiterungen aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Sie sind im ISOS der Kategorie b als Gebiete mit Beziehungswert zugewiesen. Diese Klassifikation ist nachvollziehbar. Für den Bereich Neulanden und Altstadt (Umgebungsrichtung XII) sind die strukturellen Eigenschaften bestimmend. Durch die Zuweisung zur Wohnzone und die konkreten Regelbauvorschriften, werden diese Werte nicht per se beeinträchtigt, weshalb auf einen Umgebungsschutz verzichtet wird.

*Denkmalpflegerischer Umgang mit Einzelobjekten*

Die städtebaulich besonders wirksamen Gebäude mit hohem baukulturellem Wert ausserhalb der Altstadt mit Vorstadt, mit den ISOS-Einzelementen 1.0.1 (Burgsitz), 1.0.3 (Pfarrkirche), 2.0.1 (Tonhalle) und 2.0.3 (Primarschulhaus), wurden in das Schutzinventar aufgenommen oder sind bereits im Schutzplan enthalten. Unter anderem sind dies die Klosteranlage mit Frauenkloster St. Katharina und Mädchenschule (ISOS-Einzelemente 0.1.1 und 0.1.2) sowie die übrigen Gebäude der Anlage, und das Klostergeviert des Kapuzinerklosters (ISOS-Einzelement 0.2.1). Ebenfalls in das Schutzinventar aufgenommen wurden die Gebäude des Weierhofs, ehemaliges Kornhaus und ehemalige Trotte (Baugruppe 0.3) sowie die Obere Mühle (ISOS-Einzelement 0.0.4) und das Alte Schützenhaus (ISOS-Einzelement 0.0.3). Teil des Schutzinventars ist ebenfalls das Wohnhaus Rosenberg, Obere Vorstadt, Neulandenstrasse, von 1811 (ISOS-Hinweis 3.0.2) und Nieselhof aus dem frühen 20. Jahrhundert (ISOS-Hinweis 0.0.19). Weitere baukulturell und städtebaulich bedeutende Gebäude wurden ebenfalls in das Schutzinventar aufgenommen.

### Konkrete Abgrenzung Ortsbildschutz

Gebiet 1 und Gebiet 2 Altstadt und Untere Vorstadt	Bei diesen beiden Gebieten handelt es sich um kein bestehendes Ortsbildschutzgebiet. Sie sind Teil der Altstadtzone und durch die Bestimmungen im heutigen Baureglement besonders geschützt. Die mittelalterliche Altstadt und die eng damit verbundenen historischen Vorstädte sowie aufgelockerter Bebauung um den Viehmarkt sind von hoher städtebaulicher und baukultureller Bedeutung. Sie werden baukulturell als zusammengehörig wahrgenommen. Aus diesem Grund wurde die Altstadt mit Vorstadt in Ergänzung zur Altstadtzone gemäss Baureglement als Ortsbildschutzgebiet mit Schutzziel Substanzschutz (OSA 15) ausgewiesen. Im Norden bildet die Weierstrasse die Grenze des Ortsbildschutzgebiets, das an das Umgebungsschutzgebiet US 1 anschliesst. Teil vom OSA 15 sind ebenfalls die den Auftakt zur Altstadt bildenden Bauten mitsamt ihren rückwärtigen Gärten zwischen Oberer Bahnhofstrasse, Dufourstrasse und Sonnenhofstrasse.(Baugruppe 4.1) Von dort verläuft der Perimeter über die Löwenstrasse zum Klosterweg, der den Perimeter im Süden abschliesst und an das Substanzschutzgebiet OSA 6 grenzt.
Gebiet 3 Obere Vorstadt	Bei dieser Baugruppe handelt es sich um ein bestehendes Ortsbildschutzgebiet mit Schutzziel Substanzschutz (OSA 6). Die Gebäude der Klosteranlage wurden als Einzelobjekte im Schutzinventar erfasst und der Perimeter im Sinne einer Klärung geringfügig nach Norden erweitert, so dass dieser an das Umgebungsschutzgebiet (US 1) angrenzt. Weiter wurde im Nordosten die den östlichen Auftakt bildende Parzelle nördlich der Konstanzerstrasse neu in den Ortsbildperimeter aufgenommen. Aufgrund des ortsbaulichen Gefüges im Neulandenquartier, bestehend aus Bauten und Freiräumen, die für die Wahrnehmung des Ortsbildes - insbesondere zusammen mit dem Kapuzinerkloster - prägend und daher zu schützen sind, wird das bestehende OSA 6 erweitert.
Baugruppe 0.1 Klosteranlage St. Katharina	Die Klosteranlage ist Teil des bestehenden Substanzschutzgebiets (OSA 5). Weiter ist das Kloster als Einzelobjekt im Schutzinventar aufgenommen.
Baugruppe 0.2 Kapuzinerkloster	Die Anlage des Kapuzinerklosters ist Teil des bestehenden Substanzschutzgebiets (OSA 6). Weiter ist das Kloster als Einzelobjekt im Schutzinventar aufgenommen.
Baugruppe 0.3 Kornhaus und Trotte	Die Gesamtanzahl der Bauten ist zu gering für ein eigenes Ortsbildschutzgebiet, weshalb auf einen einheitlichen Substanzschutz (OSA) verzichtet wurde. Die Gebäude des Weierhofs wurden als Einzelobjekte in das Schutzinventar aufgenommen.
Baugruppe 4.1	Die Baugruppe umfasst vier Gebäude mitsamt rückwärtigen Gärten mit hohem städtebaulichem und baukulturellem Wert, wovon deren zwei als Einzelobjekte im Schutzinventar erfasst sind. Sie bilden den Auftakt und Vordergrund der Altstadt. Sie sind Teil des Substanzschutzgebiets OSA 15.
Umgebungszonen / Umgebungsrichtung	Die Umgebungszonen II und III mit Stadtpark und terrassierten Gärten in Hanglage nördlich der Altstadt weisen als weitläufiger begrünter Freiraum und Naherholungsgebiet hohe landschaftliche Qualitäten auf, weshalb sie zu einem grossen Teil als neues Umgebungsschutzgebiet (US 1) ausgeschieden werden. Ein kleinerer Teil wurde nicht ins Umgebungsschutzgebiet aufgenommen, weil er einer bestehenden Grünzone zugewiesen oder überbaut ist. Die Umgebungszonen IV ist Teil des Gebiets Altstadt und Vorstadt und weist hohe landschaftliche Qualitäten auf. Die Gebäude und Anlagen der

	<p>Baugruppe 0.1 mit direkter Nahumgebung sind im Substanzschutzgebiet OSA 5 aufgenommen. Zusätzlich sind sie jeweils als Einzelobjekte ausgewiesen und im Schutzzinventar aufgenommen. Ebenfalls Teil dieses Ortsbildschutzgebiets ist die Bebauung östlich der Toggenburgerstrasse (Teil der ISOS Baugruppe 6.1), welche vorwiegend aus dem 18. Jahrhundert stammt und baukulturell als zusammengehörig zur Klosteranlage wahrgenommen wird und daher Teil von OSA 5 ist. Das weitläufige Wiesland ist der Grünzone zugewiesen, weshalb auf einen einheitlichen Umgebungsschutz (US 1) verzichtet wird. Der Bereich Neulanden und Altstadt (Umgebungsrichtung XII) weist weder landschaftliche Qualitäten auf, noch erfüllen die Gebäude und Anlagen die Anforderungen an ein Kulturobjekt (Einzelobjekt). Das Gebiet verbleibt weiterhin in der Wohnzone. Auf einen Umgebungsschutz wird verzichtet.</p>
--	---

*Andere betroffene Interessen / Alternativen*

Von der Umsetzung und Abgrenzung der Ortsbildschutzgebiete sind insbesondere folgende weiteren Interessen betroffen:

- a) Siedlungsentwicklung nach innen / Stadtentwicklung  
Mit der 1. Etappe der Revision des Raumplanungsgesetzes («RPG 1»), in Kraft seit dem 1. Mai 2014, wurde in der Raumplanung ein Paradigmenwechsel eingeleitet. Die Siedlungsentwicklung soll verstärkt nach innen gelenkt werden (vgl. Art. 1 Abs. 2 lit. a<sup>bis</sup> RPG), um die Zersiedelung einzudämmen und damit das Kulturland besser zu schützen.
  
- b) Weitere Nutzungsinteressen (öffentliche und private)  
Die Nutzung steht grundsätzlich unter dem Vorbehalt der übrigen Rechtsordnung. Gestützt auf Art. 114 Abs. 1 i.V.m Art. 115 Abs. 1 Bst. g des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG, sGS 731.1) kann die Gemeinde Ortsbildschutzzonen festlegen. Der Ortsbildschutz liegt grundsätzlich im öffentlichen Interesse.

Entwicklung und Verdichtung Altstadt und Vorstadt (Umsetzung RPG1, kommunaler Richtplan S3, S4, S5, S6, Zonenplan):  
Die Altstadt- und Vorstadtgebiete gehören gemäss geltendem kommunalem Richtplan von 2010 überwiegend zum Altstadt- bzw. zum Zentrumsgebiet der Stadt Wil (G1 und G2). Ein kleiner Teil des Gebiets obere Vorstadt (G3) ist als Wohngebiet bzw. Mischgebiet bezeichnet. Das Altstadtgebiet weist bereits heute eine hohe Dichte auf. Ziel ist es, eine vielfältige Nutzung zu ermöglichen (S 3.1.2). Zentrumsgebiete sollen massvoll und qualitativ hochstehend verdichtet werden. Im Rahmen des Baureglements werden entsprechende Bestimmungen geprüft (S 4.1.1). In den Gebieten für Wohnen strebt die Stadt Wil ein moderates Wachstum an, bei dem der städtebaulichen Qualität grosse Beachtung geschenkt werden soll. Das Wachstum soll u.a. durch Inanspruchnahme der inneren Baulandreserven und durch bauliche Verdichtungen aufgenommen werden (S 5, Ziel). Gebiete für Mischnutzungen sollen gestärkt und

ausgedehnt werden. Dazu ist eine massvolle Verdichtung der Gebiete im Rahmen der Überarbeitung des Baureglements zu prüfen (S 6, Ziel, S 6.1.1).

Die Gebiete 1 und 2 sind gemäss geltendem Zonenplan der Kernzone zugewiesen. Kernzonen dienen gemäss Art. 15 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) der Erhaltung und Entwicklung von Orts- und Quartierzentren. Die politische Gemeinde kann besondere Schutz- und Gestaltungsvorschriften erlassen. Sie kann insbesondere Vorschriften über die Stellung der Bauten, die Dachgestaltung und die zulässigen Baumaterialien erlassen. Bei den Kernzonen handelt es sich per Definition um dichte Zonen, die neben der Entwicklung auch der Erhaltung und Entwicklung der gewachsenen Strukturen dienen. Die Ortsbildschutzzone steht somit grundsätzlich nicht im Widerspruch, sondern im Einklang mit den Zielen des RPG und der Stadt Wil sowie der Kernzone, die auch zukunftsgerichtet ist. Bei den Wohn- und Mischgebieten ist eine Innenentwicklung im Rahmen der Zohnenvorschriften möglich. Eine Anpassung der Zonenordnung im Rahmen der Ortsplanungsrevision (Um-, Aufzoning) bleibt – unter Beachtung des Rahmens der Schutzverordnung - vorbehalten.

Die Ortsbildschutzgebiete OSA 15 (Altstadt) und OSA 6 (Konstanzerstrasse - Fürstenlandstrasse) sind als Substanzschutzgebiete eingestuft. Gemäss dem Schutzstufen-Konzept der Schutzverordnung Wil und den Bestimmungen zur Schutzverordnung sind die Vorgaben zum Substanzschutz ergänzend zum Strukturschutz anzuwenden. Im Substanzschutzgebiet ist das ortsbauliche Gefüge bestehend aus Bauten und Freiräumen, welche für die Wahrnehmung des Ortsbilds prägend sind, geschützt. Es handelt sich explizit nicht um einen Einzelschutz. Die Substanz der Bauten ist so weit geschützt, wie sie für die Wahrnehmung der wichtigen Ortsbildwerte wesentlich ist. Im Rahmen eines ordentlichen Baubewilligungsverfahrens können Bauten damit auch einer dem Einzelfall gerecht werdenden Lösung zugeführt werden. Der Stadt Wil ist es wichtig, dass eine qualitätsvolle bauliche Veränderung und Entwicklung damit grundsätzlich auch im OSA gewährleistet bleibt.

An der oberen Bahnhofstrasse (Baugruppe 4.1) ist der Substanzschutz vor allem für die repräsentativen Wohn- und Geschäftshäuser wichtig. Der Stadtrat spricht sich dafür aus, dass auf der Grundlage des ISOS die rückwärtigen Freiräume für eine angemessene Innenentwicklung gemäss Richtplan genutzt werden können. Deshalb wird die nördliche Begrenzung der OSA 15 im Geviert Obere Bahnhof-, Weier-, Dufour- und Sonnenhofstrasse auf die nordseitige Bauflucht der bestehenden Nebengebäude gelegt. Der Perimeter wird damit unter Berücksichtigung der historischen Bauentwicklung angepasst. Die Begrenzung entlang der Bauflucht der Nebengebäude ermöglicht eine angemessene Entwicklung durch Um- und Anbau der Bestandesbauten einerseits und präzise in die Situation eingepasste Neubauten andererseits. Dies ist deshalb sehr vorteilhaft, weil es mit siedlungshistorischen Spuren arbeitet, so dem Ort Identität verleiht und Identifikation ermöglicht. Mit der Ergänzung von Art. 6

Abs. 1 lit. a des Reglements zur Schutzverordnung wird zudem generell ein Spielraum für eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung auch innerhalb von Ortsbildschutzgebieten mit Substanzschutz geschaffen.

Die Ortsbildschutzzonen stehen damit im Einklang mit den geltenden kommunalen Planungsinstrumenten und lassen auch den notwendigen Spielraum für eine zukunftsgerichtete und zweckmässige Entwicklung im Sinne der Innen- und Stadtentwicklung zu, unter adäquater Berücksichtigung des öffentlichen Interesses am Ortsbildschutz.

Die Umgebungszonen II, III und IV (terrassierte Gärten des Stadthügels und Stadtpark mit Weiher, sowie Wiesland zum Frauenkloster und Schule) sind heute weitgehend der Grünzone zugewiesen und damit bereits weitgehend vor Überbauung geschützt. Aufgrund ihrer speziellen Bedeutung für die Altstadt werden die Umgebungszonen II und III zusätzlich einem Umgebungsschutzgebiet (Us) zugewiesen. Für die Umgebungsrichtungen XI und XII werden keine weiteren Massnahmen definiert.

Weitere Nutzungsinteressen:

Im Rahmen der geltenden planungs- und baurechtlichen Vorgaben und unter Berücksichtigung der vorliegenden Schutzbestimmungen ist eine bestimmungsgemässe Nutzung des Eigentums auch weiterhin möglich. Grundsätzliche entgegenstehende öffentliche oder private übergeordnete Nutzungsinteressen bestehen nicht bzw. sind nicht ersichtlich.

#### *Gesamthafte Interessenabwägung Ortsbildschutz*

Insgesamt ist das öffentliche Interesse an der Ausscheidung der Ortsbildschutzzonen ausgewiesen. Der Ausscheidung stehen keine grundsätzlichen, überwiegenden öffentlichen und privaten Interessen entgegen. Die Ortsbildschutzzonen sind notwendig und zweckmässig, um das ISOS sachgerecht umzusetzen und damit die öffentlichen Zielsetzungen sicherzustellen. Die Bezeichnung und Abgrenzung der Ortsbildschutzzonen sind verhältnismässig. Andere Massnahmen wie Sondernutzungsplanpflicht oder verwaltungsrechtliche Verträge wurden geprüft, jedoch nicht als weniger einschneidend beurteilt.



Umsetzung Schutzverordnung

### **(5) Beurteilung / Abgrenzung Zentrum, erweiterte Vorstadt des 19. Jh. (ISOS Gebiete 4, 5, 6, 7, U I, IV, X, XII, XIII)**

#### *ISOS Beschreibung*

Das Zentrum von Wil mit der erweiterten Vorstadt ist mit ISOS-Erhaltungszielen der Kategorien A, B und C sowie a und b belegt. Dabei sind einzelne Baugruppen als substanziell erhaltenswert klassifiziert, jedoch keine Gebiete in ihrer Gesamtheit. Die Bleiche (Gebiet 5) sowie das Wohnquartier der Unteren Bahnhof-/Toggenburgerstrasse (Gebiet 7) sind mit Erhaltungsziel B (Strukturerhalt) erfasst, während das Geschäftsquartier der Oberen Bahnhof-/Zürcherstrasse (Gebiet 4) sowie das heterogene Quartier zwischen Oberer und Unterer Bahnhofstrasse (Gebiet 6) dem Erhaltungsziel C (Erhalt des Charakters) zugeordnet sind.

Innerhalb des Geschäftsquartiers der Oberen Bahnhofstrasse ist ein kurzer Abschnitt mit intakten Wohn- und Geschäftshäusern um die Jahrhundertwende des 19. zum 20. Jahrhunderts mit Erhaltungsziel A erfasst (4.1.). Ebenfalls diesem Erhaltungsziel zugeordnet sind die Bebauungen des 18. und 19. Jahrhunderts entlang der Toggenburgerstrasse als Fortsetzung der Unteren Vorstadt (6.1), die Untere Bahnhofstrasse mit stattlichen Wohnbauten Ende des 20. Jahrhunderts (7.1), das gutbürgerliche Wohnviertel mit Jugendstilvillen um 1900 zwischen Toggenburgerstrasse und Gartenweg (7.2) sowie die einfachen Wohnhäuser Ende des 19. Jahrhunderts entlang der Churfürstenstrasse gegenüber einer Parkanlage sowie westlich der Toggenburgerstrasse in deren südlichen Abschnitt.

Die Katholische Kirche St. Peter (0.0.1), zwei stattliche Geschäftshäuser als eindruckliche Relikte der alten Bebauungsachse des 19. Jahrhunderts (4.0.1), sowie die Villa Erica von 1904 (4.0.2) sind allesamt als Einzelobjekte mit Erhaltungsziel A (Substanzschutz) ausgewiesen. Innerhalb der Gebiete 4-7 befinden sich zudem zahlreiche ISOS-Hinweise.

Im Zentrum grenzen verschiedene Umgebungszonen an diese Gebiete. Innerhalb des Zentrums befinden sich zwei zentrale Freiräume mit öffentlichen Bauten und Anlagen Umgebungsgebiet I, Alleeerschulhaus, Kath. Kirche St. Peter, diese Umgebungszone ist mit dem Erhaltungsziel a (Erhalt der Beschaffenheit) erfasst. Diesem Erhaltungsziel sind ebenfalls die Umgebungszone IV, das von Wiesland umgebene Frauenkloster, sowie die Umgebungszone X (Sonnenhof), welche eine neuere Schulanlage mit Sportplatz und Altersheim umfasst, zugeordnet.

Der Bereich Neulanden und Altstadt (Umgebungsrichtung XII) sowie die Industrie- und Gewerbeareale beidseits der Bahnlinie (Umgebungszone XIII) sind dem Erhaltungsziel b (Erhalt der Eigenschaften) zugewiesen.

### Fachliche Beurteilung Ortsbildschutz

Gebiet 4 und 6 Geschäftsquartier Obere Bahnhof- / zürcherstrasse, Quartier zw. Oberer und Unterer Bahnhofstrasse	In Wil haben nur die ISOS-Gebiete 4 (Geschäftsquartier Obere Bahnhof-/Zürcherstrasse) und 6 (Quartier zwischen Oberer und Unterer Bahnhofstrasse) das Erhaltungsziel C. Die Gebiete 4 und 6 sind sehr heterogen. Für das Gebiet 4 spricht das ISOS vom «dominanten Erschliessungssystem und dem Bebauungsmuster». Das Gebiet 6 ist noch stärker heterogen. Die verbindenden Merkmale sind sehr schwach ausgeprägt.
Gebiet 5 Bleiche	Die ISOS-Festlegung als B-Objekt ist aus fachlicher Sicht nur bedingt nachvollziehbar. Die Bebauung bildet städtebaulich den wertvollen Übergang zwischen Altstadt und den nördlichen Erweiterungen, ist heute jedoch heterogen und nur vereinzelte Gebäude besitzen einen hohen baukulturellen Wert.
Gebiet 7 Wohnquartier Untere Bahnhof- / Toggenburgerstrasse	Die ISOS-Festlegung als B-Objekt ist aus fachlicher Sicht nachvollziehbar. Die enthaltenen Baugruppen sind als A-Objekte eingestuft. An der Südseite der Mattstrasse Reihenbildung durch typenähnliche Wohn- und Geschäftshäuser.
Baugruppe 4.1	Die ISOS-Festlegung als A-Objekt ist aus fachlicher Sicht nachvollziehbar. Der sehr kurze intakt erhaltene Abschnitt mit typenähnlichen Wohn- und Geschäftshäusern entlang der Oberen Bahnhofstrasse besitzt trotz jüngeren Ladeneinbauten einen hohen städtebaulichen und baukulturellen Wert und bildet als Erweiterung des späten 19. / frühen 20. Jahrhunderts den Auftakt zur Altstadt von Wil.
Baugruppe 6.1	Die ISOS-Festlegung als A-Objekt ist aus fachlicher Sicht nachvollziehbar. Das Wohnquartier mit intakt erhaltener Bebauung des 18. und 19. Jahrhunderts bildet die Fortsetzung und damit zeitgleich den Auftakt der Unteren Vorstadt.
Baugruppe 7.1	Die ISOS-Festlegung als A-Objekt ist aus fachlicher Sicht nachvollziehbar. Die homogene Bebauung des Geschäftsviertels entlang der Unteren Bahnhofstrasse besitzt mit den stattlichen und Wohn- und Geschäftshäusern einen hohen städtebaulichen und baukulturellen Wert.
Baugruppe 7.2	Die ISOS-Festlegung als A-Objekt ist aus fachlicher Sicht nachvollziehbar. Das gutbürgerliche Viertel mit Jugendstilvillen und dazugehörigen Gärten um 1900 setzt das Geschäftsviertel entlang der Unteren Bahnhofstrasse nach Osten fort. Es bildet zudem den Übergang zum weitläufigen und leicht ansteigenden Wiesland zum Kloster hin. Dem Wohnviertel ist daher ein hoher städtebaulicher und baukultureller Wert zuzusprechen.
Baugruppe 7.3	Die ISOS-Festlegung als A-Objekt ist aus fachlicher Sicht nur bedingt nachvollziehbar. Die intakt erhaltenen, einfachen Wohnhäuser des späten 19. Jahrhunderts besitzen zwar einen gewissen baukulturellen Wert, sind jedoch von einer jüngeren, sehr heterogenen Bebauung umschlossen, was den städtebaulichen Wert schmälert. Die beiden Zeilen sind dadurch räumlich voneinander getrennt und nicht mehr als Einheit wahrnehmbar.
Umgebungszonen / Umgebungsrichtung	Das weitläufige Wiesland um das Kloster (IV) sowie die beiden zentralen Freiräume mit öffentlichen Bauten und Anlagen (Umgebungsschutzzone I, Allee-schulhaus, Kath. Kirche St. Peter) unterscheiden sich durch die landschaftlichen Qualitäten von den anderen Umgebungszonen. Sie sind mit dem Erhaltungsziel a klassifiziert. Diese Einstufung ist nachvollziehbar.

	Die Umgebungszonen XII und XIII umfassen die Wachstumsbereiche im Süden und Osten und sind dadurch Teil der Siedlungserweiterungen aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Sie sind im ISOS der Kategorie b als Gebiete mit Beziehungswert zugewiesen. Diese Klassifikation ist nachvollziehbar.
--	---

*Denkmalpflegerischer Umgang mit Einzelobjekten*

Die städtebaulich wirksamen Gebäude mit hohem baukulturellem Wert, welche als Einzelobjekte ausgeschieden sind, wurden allesamt in das Schutzinventar aufgenommen. Hierbei handelt es sich um die Katholische Kirche St. Peter, die dazugehörige Liebfrauenkapelle (Einzelobjekt 0.0.1), zwei stattliche Geschäftshäuser des 19. Jahrhunderts (4.0.1) sowie die Villa Erica von 1904 (4.0.2).

Ebenso in das Schutzinventar bzw. in das Inventar der Baudenkmäler aufgenommen wurden aufgrund der hohen städtebaulich und baukulturellen Werte das markante, viergeschossige Mehrfamilienhaus mit geschweiften Quergiebeln an der Ausfallachse am Übergang zur Psychiatrischen Klinik (ISOS-Hinweis 4.0.7), das stattliche, dreigeschossige Wohn- und Geschäftshaus mit städtischem Charakter an der Sonnenhofstrasse (ISOS-Hinweis 5.0.1), der neoklassizistische Sonnenhof (ISOS-Hinweis 5.0.2), die Rudenzburg (ISOS-Hinweis 6.1.1), Teile der Altbauten mit Ladengeschoss des 18./19. Jahrhunderts entlang des Freitalwegs (ISOS-Hinweis 6.0.1), die reformierte Kirche von 1962/62 über achteckigem Grundriss (ISOS-Hinweis 7.0.1), das Gasthaus Rössli (ISOS-Hinweis 7.0.2) sowie das Haus Jupiter, ein prägendes Jugendstilgebäude an sternförmiger Kreuzung (ISOS-Hinweis 7.1.1).

Neben den oben aufgeführten städtebaulich besonders wirksamen Gebäuden wurden innerhalb und ausserhalb der Ortsbildschutzgebiete baukulturell besonders wertvolle Gebäude in das Schutzinventar aufgenommen.

*Konkrete Abgrenzung Ortsbildschutz*

Gebiet 4 und 6 Geschäftsquartier Obere Bahnhof-/ zürcherstrasse, Quartier zw. Oberer und Unterer Bahnhofstrasse	Die Gebiete 4 und 6 sind sehr heterogen. Die verbindenden Merkmale sind sehr schwach ausgeprägt. Der Gebietscharakter in den Gebieten mit ISOS-Erhaltungsziel C wird durch Einzelschutzmassnahmen von baukulturell wertvollen Gebäuden und geeignete planungsrechtlichen Bestimmungen gesichert. Ein weiterer Gebietsschutz ist nicht vorgesehen.
Gebiet 5 Bleiche	Das Gebiet wird als heterogen bebaut wahrgenommen. Aufgrund der nur schwach ausgeprägten verbindenden strukturellen Merkmale wurde auf einen einheitlichen Strukturschutz (Ortsbildschutzgebiet OSB) verzichtet. Baukulturell besonders wertvolle oder städtebaulich besonders markante Gebäude wurden als Einzelobjekte im Schutzinventar erfasst.
Gebiet 7	Die enthaltenen Baugruppen sind als A-Objekte eingestuft. Die Abgrenzung erfolgt an der Südseite der Mattstrasse (Reihenbildung durch typenähnliche Wohn- und Geschäftshäuser).

Wohnquartier Untere Bahnhof- / Toggenburgerstrasse	Eine Erweiterung des Perimeters in der zweiten Bautiefe südlich der Mattstrasse / östlich der Speerstrasse ist nicht zweckmässig, da der Ersatz- / Neubau die ortsbildwirksame Torsituation an der Matt- / Speerstrasse nicht mehr mitprägt.
Baugruppe 4.1	Die Baugruppe umfasst vier Gebäude mitsamt rückwärtigen Gärten mit hohem städtebaulichem und baukulturellem Wert, wovon deren zwei als Einzelobjekte im Schutzinventar erfasst sind. Sie bilden den Auftakt und Vordergrund der Altstadt. Sie sind Teil des Substanzschutzgebiets OSA 15.
Baugruppe 6.1	Diese Baugruppe ist Teil von zwei bestehenden Substanzschutzgebieten. Die Bebauung östlich der Toggenburgerstrasse stammt vorwiegend aus dem 18. Jahrhundert. Sie ist Teil des Gebiets 1, Altstadt und Vorstadt und somit des Ortsbildschutzgebiets OSA 5. Die Bebauung westlich der Toggenburgerstrasse als Teil der Erweiterung ausserhalb der Altstadt ist jünger (19. Jahrhundert) und daher aufgrund der strukturellen und baukulturellen Unterschiede Teil des Ortsbildschutzgebiets OSA 1.
Baugruppen 7.1. - 7.3	<p>Diese Baugruppen sind teilweise Teil des bestehenden Ortsbildschutzgebietes OSA 1. Das Ortsbildschutzgebiet OSA 1 mit Schutzziel Substanzschutz wurde im Sinne einer Klärung gegenüber dem ISOS angepasst. Es umfasst die Baugruppe 7.1 sowie Teile der Baugruppen 7.2 und 7.3. Südöstlich an dieses angrenzend wird das Strukturschutzgebiet OSB 4, das entlang der Toggenburgerstrasse verläuft, neu bezeichnet.</p> <p>Die Bebauung nördlich des Gleisbogens um die Hub- und Churfirstenstrasse (Teil der Baugruppen 7.1 und 7.3) wurde aufgrund fehlender struktureller und baukultureller Merkmale aus dem Perimeter ausgeklammert. Die Grenze verläuft neu um die Kreuzung mit der Unteren Bahnhofstrasse und zweigt entlang der Werkstrasse in Ost-West-Richtung ab. Die Bebauung entlang der Matt- und Toggenburgerstrasse wurde nach Süden aufgrund fehlender struktureller verbindender Merkmale und baukultureller Qualitäten auf eine Bautiefe reduziert und den Parzellengrenzen angeglichen. Westlich der Toggenburgerstrasse liegen die typenähnlichen Wohnhäuser gegenüber des Gasthofs Rössli (OSB 4) innerhalb des Perimeters, während die strukturell und baukulturell weniger bedeutenden Bauten südlich der Toggenburgerstrasse 72 nicht mehr Teil des Substanzschutzgebiets sind.</p> <p>Die Baugruppe 7.2 ist teilweise Teil des bestehenden Ortsbildschutzgebietes mit Schutzziel Substanzschutz (OSA 1). Das Gebiet südlich der Florastrasse / östlich der Toggenburgerstrasse wird im Gegensatz zur Westseite (OSA 1) neu dem Strukturschutzgebiet OSB 4 zugeteilt. Der Perimeter OSB 4 wird im Sinne einer Klärung gegenüber dem ISOS geringfügig angepasst. Südöstlich wird der Perimeter aufgrund nur schwach ausgeprägter verbindender struktureller Merkmale verkleinert. Weiter wird der Perimeterverlauf im Süden entlang der Toggenburgerstrasse bis zum städtebaulich prägenden Gasthof Rössli erweitert.</p>
Umgebungszonen / Umgebungsrichtung	<p>Die zentralen Freiflächen (Umgebungsschutz I) sowie das Wiesland um das Kloster (Umgebungsschutz IV) weisen hohe landschaftliche Qualitäten auf. Das Wiesland ist als Grünzone ausgewiesen. Auf einen einheitlichen Umgebungsschutz (US) wird daher verzichtet.</p> <p>Die Umgebungszone I weist landschaftliche Qualitäten auf. Der Bereich um die Kirche St. Peter ist für die Ablesbarkeit der unterschiedlichen Ortsteile bedeutend und bildet den westlichen Abschluss der homogenen Bebauung um die untere Bahnhofstrasse. Dieser Freiraum wird daher in den Ortsbildperimeter (OSA1) aufgenommen, während das Alleeschulhaus mit seiner Lage</p>

	<p>ausserhalb der strukturell und substanzuell intakten Bebauung nicht Teil des OSA 1 ist. Es liegt in der Zone für öffentliche Bauten, weshalb auf einen Umgebungsschutz verzichtet wird. Der Perimeterverlauf wurde den Parzellengrenzen angepasst und dabei der Neubau des Pfarreizentrums ausgeklammert. Die Gebäude (Kirche und Kapelle) sind zusätzlich als Einzelobjekte ausgewiesen und im Schutzinventar aufgenommen.</p> <p>Die Umgebungszone IV ist Teil des Gebiets Altstadt und Vorstadt und weist hohe landschaftliche Qualitäten auf. Die Gebäude und Anlagen mit direkter Nahumgebung sind im Ortsbildschutzgebiet OSA 5 aufgenommen. Zusätzlich sind sie jeweils als Einzelobjekte ausgewiesen und im Schutzinventar aufgenommen. Das weitläufige Wiesland ist der Grünzone zugewiesen, weshalb auf einen einheitlichen Umgebungsschutz (US) verzichtet wird.</p> <p>Die Schulanlage Sonnenhof mit Altersheim (Umgebungszone X) weist zwar ebenfalls gewisse landschaftliche Qualitäten auf, die Gebäude und Anlagen erfüllen aber die Anforderungen an ein Kulturobjekt (Einzelobjekt) nicht. Das ganze Gebiet ist der Zone für öffentliche Bauten zugewiesen, weshalb auf einen Umgebungsschutz (US) verzichtet wird.</p> <p>Der Bereich Altstadt (Umgebungsrichtung XII) sowie die Industrie- und Gewerbeareale beidseits der Bahnlinie (Umgebungszone XIII) weisen weder landschaftliche Qualitäten auf, noch erfüllen die Gebäude und Anlagen die Anforderungen an ein Kulturobjekt (Einzelobjekt). XIII ist der Industriezone, XII der Wohnzone zugewiesen, weshalb auf einen Umgebungsschutz (US) verzichtet wird.</p>
--	--

*Andere betroffene Interessen / Alternativen*

Von der Umsetzung und Abgrenzung der Ortsbildschutzgebiete sind insbesondere folgende weiteren Interessen betroffen:

- Siedlungsentwicklung nach innen / Stadtentwicklung
- Weitere Nutzungsinteressen (öffentlich und privat)

Entwicklung und Verdichtung Zentrum, erweiterte Vorstadt (Umsetzung RPG1, kommunaler Richtplan S2, S4, Zonenplan):

Im Gebiet Zentrum, erweiterte Vorstadt, werden die Ortsbildschutzzonen mit einer gewissen Zurückhaltung bezeichnet, da man sich im Spannungsfeld zwischen Umfeldschutz zur Altstadt, zur historischen Altstadterweiterung und der Zentrumsnutzung bzw. Zentrumsentwicklung bewegt. Die Ortsbildschutzzonen werden aufgrund der städtebaulichen Qualitäten und der kulturhistorischen Bedeutung in der Regel in einer Bautiefe entlang der wichtigen Verbindungsachsen bzw. im Bereich von wertvollen Einzelgebäuden festgelegt. Damit kann sowohl den Schutzinteressen wie auch den öffentlichen und privaten Nutzungsinteressen in angemessener Weise entsprochen werden.

Der kommunale Richtplan sieht für den Bleichplatz eine Arealentwicklung vor (S 2.2). Danach soll das Areal des Bleicheplatzes städtebaulich aufgewertet und auf die Einkaufsmeile Obere Bahnhofstrasse ausgerichtet werden. Diese Ausrichtung bleibt weiterhin möglich.

Das Umgebungsschutzgebiet XIII, südlich und östlich der Werkhofstrasse, wird im kommunalen Richtplan als Umstrukturierungsgebiet bezeichnet. Es soll langfristig zu einem gemischten und Dichten Stadtteil entwickelt werden.

Dabei werden vor allem Nutzungen für Dienstleistungen und Gewerbe sowie urbanes Wohnen angestrebt, was als Ziel weiterhin möglich bleibt.

Im Gefiert östlich des Bahnhofs bzw. Gleisbogens zwischen der Churfirsten- – Werkhof- – Speer- und Mattstrasse sieht der kommunale Richtplan eine Erweiterung und Verdichtung des Zentrums vor (S 4.1). Aufgrund der zurückhaltenden Bezeichnung von Ortsbildschutzgebieten in diesem Gebiet, bleibt die Zielsetzung im überwiegenden Bereich bestehen.

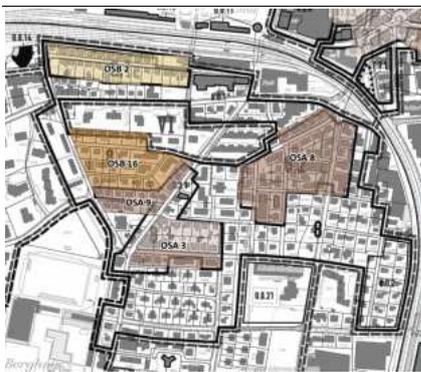
Die Ortsbildschutzzonen OSA 1, OSA 5 und OSB 4 sind mit den Zielen der kommunalen Richtplanung vereinbar.

Weitere Nutzungsinteressen:

Im Rahmen der geltenden planungs- und baurechtlichen Vorgaben und unter Berücksichtigung der vorliegenden Schutzbestimmungen ist eine bestimmungsgemässe Nutzung des Eigentums auch weiterhin möglich. Grundsätzliche entgegenstehende öffentliche oder private übergeordnete Nutzungsinteressen bestehen nicht bzw. sind nicht ersichtlich.

#### *Gesamthafte Interessenabwägung Ortsbildschutz*

Insgesamt ist das öffentliche Interesse an der Ausscheidung der Ortsbildschutzzonen ausgewiesen. Der Ausscheidung stehen keine grundsätzlichen, überwiegenden öffentlichen und privaten Interessen entgegen. Die Ortsbildschutzzonen sind notwendig und zweckmässig, um das ISOS sachgerecht umzusetzen und damit die öffentlichen Zielsetzungen sicherzustellen. Die Bezeichnung und Abgrenzung der Ortsbildschutzzonen sind mit Bedacht und mit der notwendigen Zurückhaltung erfolgt und sind verhältnismässig. Andere Massnahmen wie Sondernutzungsplanpflicht oder verwaltungsrechtliche Verträge wurden geprüft, jedoch nicht als weniger einschneidend beurteilt.



Umsetzung Schutzverordnung

#### **(2) Beurteilung / Abgrenzung Südquartier (ISOS Gebiete 8, U VI, VII, XIV, XV)**

##### *ISOS Beschreibung*

Das Südquartier (ISOS-Gebiet 8) ist zwischen dem Gleisbogen im Norden bzw. Osten und der Autobahn im Süden vollumfänglich mit ISOS-Erhaltungszielen der Kategorien A und B sowie a und b belegt. Die Stickerhäuser entlang der Sántisstrasse (Baugruppe 8.1) werden als substanziell erhaltenswert klassifiziert. Ebenso die Bebauung an der Nordseite der Bergholzstrasse, der Wilenstrasse im Abschnitt Ackerstrasse bis Dörfliweg samt den östlich anschliessenden Querstrassen mit beiden Seiten der Lindenstrasse und der Südseite der Rütlistrasse (Baugruppe 8.3). Als dritte Baugruppe (8.2) erhaltenswert klassifiziert ist das Dreieck zwischen Hörnlistrasse, Scheffelstrasse, Wiesenstrasse und Rütlistrasse mit Wohnhäusern des 19. Jahrhunderts. Von besonderer struktureller Bedeutung sind gemäss ISOS die übrigen Bereiche des Gebiets

8. Sie sind dem Erhaltungsziel B (Strukturerhalt) zugeordnet. Dem Erhaltungsziel C sind keine Bereiche zugeordnet.

Die das Quartier nach Südwesten abschliessenden Freiräume mit Sportanlagen (Bergholz) sind einer Umgebungszone (VII) mit Erhaltungsziel a (Erhalt der Beschaffenheit) zugeordnet.

Der mehrheitlich locker mit Häusern des 20. Jahrhunderts bebaute Quartierteil ganz im Süden ist einer Umgebungszone XIV mit Erhaltungsziel b (Erhalt der Eigenschaften) zugewiesen. Als Einzelobjekt daraus ausgeschieden ist die ältere Bebauung im Bereich Wilen- und Ilgenstrasse (0.0.23), das Punkthochhaus (0.0.22) sowie das Schulareal der Primarschule Matt (0.0.21)

*Fachliche Beurteilung Ortsbildschutz*

Gebiet 8	Die ISOS-Festlegung als B-Objekt ist aus fachlicher Sicht nur bedingt nachvollziehbar. Die verbindenden strukturellen Merkmale beschränken sich auf die Granularität der Bebauung mit recht hoher Durchgrünung, die Geschossigkeit mit überwiegend 2-3 Geschossen und die Dachformen (mehrheitlich Satteldächer). Die Gebäude stammen aus unterschiedlichen Epochen. Die Ursprungsbebauung des 19. Jhs. wurde im 20. Jh., insbesondere ab ca. 1950 nachverdichtet.
Baugruppe 8.1	Die ISOS-Festlegung als A-Objekt ist aus fachlicher Sicht nachvollziehbar. Die typenähnlichen Arbeiterwohnhäuser entlang der Säntisstrasse bilden ein Strassenensemble mit hohem städtebaulichem Wert. Trotz Schlichtheit im architektonischen Ausdruck sind die Gebäude als Gesamtheit baukulturell wertvoll.
Baugruppe 8.2	Die ISOS-Festlegung als A-Objekt ist aus fachlicher Sicht nachvollziehbar. Das Eckhaus Hörnlistrasse / Fröbelstrasse (Hörnlistrasse 14) ist ein Ersatzbau.
Baugruppe 8.3	Die ISOS-Festlegung als A-Objekt ist aus fachlicher Sicht bedingt nachvollziehbar. Die Häuserreihe an der Südseite der Bergholzstrasse (gemäss ISOS Strukturschutz) und Nordseite (gemäss ISOS Substanzschutz) sind baukulturell ebenbürtig und werden als zusammengehörig wahrgenommen. Dahingegen weisen die Häuser (Nr. 17, 21 und 23a) an der Ostseite der Wilenstrasse gegenüber der Einmündung der Bergholzstrasse nicht mehr die gleich hohen ortsbaulichen oder baukulturellen Qualitäten auf. Dasselbe gilt für die drei Liegenschaften an der Westseite der Wilenstrasse (Nr. 26, 28 und 30)
Umgebungszone / Umgebungsrichtung	Die Umgebungszone VI, XIV, XV umfassen Siedlungserweiterungen aus der zweiten Hälfte des 20. Jhs. Sie sind im ISOS der Kategorie b als Gebiete mit Beziehungswert zugewiesen. Diese Klassifikation ist nachvollziehbar. Der Freiraum mit den Sportanlagen und dem Freibad Bergholz (VII) unterscheidet sich durch seine landschaftlichen Qualitäten von den anderen Umgebungszone. Die Umgebungszone VII ist als einzige mit Erhaltungsziel a klassifiziert. Diese Einstufung ist nachvollziehbar.

*Denkmalpflegerischer Umgang mit Einzelobjekten*

Die städtebaulich besonders wirksamen Punkthochhäuser mit hohem baukulturellem Wert an der Färberstrasse 6 (Y-Hochhaus, ISOS-Einzelobjekt 0.0.22) wurden in das Schutzinventar aufgenommen. Ebenso das weitherum sichtbare Silogebäude (ISOS-Hinweis 0.0.15), die Lokremise (ISOS-Einzelobjekt), die städtebaulich markante Fabrikanlage an der Hubstrasse (ISOS-Hinweis 8.01). Ebenfalls aufgrund seiner ortsbaulichen und baukulturellen Werte aufgenommen wurde das Remisengebäude samt baumbestandenem Freiraum an der Ecke Fröbel- / Wiesenstrasse. Vom bedeutenden Strassenensemble der Ilgenstrasse (ISOS-Hinweis 0.0.23) wurden die baukulturell wertvollsten Gebäude ins Schutzinventar aufgenommen. Die das Siedlungsgebiet des 19. Jhs. gegen Westen und die ISOS-Umgebungszone abgrenzenden Siedlungsanlage aus den 1950er Jahren an der Feldstrasse wurde als Baugruppe in das Schutzinventar aufgenommen. Neben den oben aufgeführten städtebaulich besonders wirksamen Gebäuden wurden innerhalb und ausserhalb der Ortsbildschutzgebiete baukulturell besonders wertvolle Gebäude in das Schutzinventar aufgenommen.

*Konkrete Abgrenzung Ortsbildschutz*

Gebiet 8	Das Gebiet wird als heterogen bebaut wahrgenommen. Aufgrund der nur schwach ausgeprägten verbindenden strukturellen Merkmale wurde auf einen einheitlichen Strukturschutz (Ortsbildschutzgebiet OSB) verzichtet. Baukulturell besonders wertvolle oder städtebaulich besonders markante Gebäude wurden als Einzelobjekte im Schutzinventar erfasst.
Baugruppe 8.1	Bei dieser Baugruppe handelt es sich um ein bestehendes Ortsbildschutzgebiet mit Schutzziel Strukturschutz (B). Die Schutzmassnahmen waren bislang ausreichend für die Sicherung der ortsbaulichen Werte und die Weiterentwicklung der Liegenschaften. Auf eine Verschärfung der Schutzmassnahmen (OSB 2) wird daher verzichtet.
Baugruppe 8.2	Die Grenze des Ortsbildschutzgebiets (OSA 8) folgt der Hörnlistrasse, der Glärnischstrasse, der Scheffelstrasse und der Wiesen- und Rütlistrasse. Der Ersatzbau an der Ecke Hörnlistrasse / Fröbelstrasse (Hörnlistrasse 14) wurde ausgeklammert.
Baugruppen 8.3	Der Perimeter der Ortsbildschutzgebiete (OSA 3 und OSA 9) wurde im Sinne einer Klärung leicht angepasst. Die Grenze stellt jetzt jeweils die Wilenstrasse dar. Die Häuser (Nr. 17, 21 und 23a) an der Ostseite der Wilenstrasse gegenüber der Einmündung der Bergholzstrasse und drei Liegenschaften an der Westseite der Wilenstrasse (Nr. 26, 28 und 30) wurden ausgeklammert. Dafür wurde die durchaus qualitätsvolle Bebauung an der Südseite der Bergholzstrasse ins OSA 9 integriert. Der Perimeter des OSA 3 orientiert sich an der ISOS-Abgrenzung, welche die Lindenstrasse beidseitig als substanzuell erhaltenswert klassifiziert. Der Perimeter der OSA 3 wird daher auf die Südseite der Lindenstrasse erweitert und damit ein ortsbildprägendes Gegenüber geschaffen.

Umgebungszonen / Umgebungsrichtung	Umgebung VII XIV Die Freibadanlage weist landschaftliche Qualitäten auf, die Gebäude und Anlagen erfüllen aber die Anforderungen an ein Kulturobjekt (Einzelobjekt) nicht. Das ganze Gebiet ist der Zone für öffentliche Bauten zugewiesen. Dasselbe trifft auch auf die Schulanlage Matt (ISOS-Hinweis 0.0.21) zu. Auf einen Umgebungsschutz (US) wird verzichtet.
---------------------------------------	--

*Andere betroffene Interessen / Alternativen*

Von der Umsetzung und Abgrenzung der Ortsbildschutzgebiete sind insbesondere folgende weiteren Interessen betroffen:

- Siedlungsentwicklung nach innen / Stadtentwicklung
- Weitere Nutzungsinteressen (öffentlich und privat)

Entwicklung und Verdichtung Südquartier (Umsetzung RPG1, kommunaler Richtplan S2, S4, Zonenplan):

Praktisch das Ganze Südquartier ist - mit Ausnahme des Sportplatzes Bergholz und der Industriezone Matt - als Gebiet für Quartieraufwertung (S 2.7) bezeichnet. Aufgrund der zentralen Lage, der baulichen und gesellschaftlichen Dichte sowie der Nähe zu den Sportanlagen Bergholz, weist das Südquartier ein Entwicklungspotenzial insbesondere für urbanes Wohnen, innovative Unternehmen und kulturelle Einrichtungen auf. Insbesondere sollen folgende Aufgaben geprüft werden:

- Sanierung und Erneuerung des Immobilienbestandes und des Wohnumfeldes fördern;
- Quartierstrassen und Freiflächen aufwerten;
- Verkehrsachsen umgestalten sowie Fuss- und Radverbindungen aufwerten;
- Rahmenbedingungen für lokales Gewerbe verbessern.

Mit der Bezeichnung von Ortsbildschutzgebieten, werden u.a. identitätsstiftende und qualitative Bebauungsstrukturen erhalten. Diese Strukturen (OSB 2, OSA 3, OSA 8, OSA 9) sind für die Qualität des Südquartiers wesentlich. Sie stehen damit nicht im Widerspruch zu einer Quartieraufwertung, sondern sie unterstützen eine solche vielmehr. Durch eine zurückhaltende Bezeichnung der Ortsbildschutzzonen bleibt auch ein genügender Spielraum für eine Quartieraufwertung im Sinne der Erneuerung, Ergänzung oder auch Umstrukturierung erhalten.

Das Gebiet südlich des Bahnhofs, im Bereich Postgebäude - Hubstrasse - Kreisel - Hörnlistrasse wird im kommunalen Richtplan als Verdichtungs- und Erweiterungsgebiet Zentrum bezeichnet (S 4.1). Das Zentrumsgebiet soll u.a. bis südlich des Bahnhofs erweitert werden. Damit soll die Bedeutung des Zentrums für Publikumsorientierte Nutzungen und als städtebauliche Mitte gestärkt werden, weshalb eine massvolle Verdichtung der Zentrumsnutzungen

angestrebt wird. Das OSA 8 (Glärnischstrasse - Hörnlistrasse), grenzt diese Zielsetzung im nördlichen Bereich ein. Da es sich beim OSA 8 um ein Ortsbild national und ein sehr gut erhaltenes Stickerquartier handelt, ist der Erhaltung ein höheres Interesse beizumessen als der Zentrumsentwicklung. Dies zumal nur ein kleiner Teil des Richtplangebietes betroffen ist und damit die Zielsetzung der Zentrumsentwicklung südlich des Bahnhofs nicht verunmöglicht wird. Qualitätsvolle und identitätsstiftende Stadtquartiere liegen auch im Interesse der Zentrumsentwicklung. Die Abgrenzung des OSA 8 ist mit dem kommunalen Richtplan vereinbar.

Weitere Nutzungsinteressen:

Im Rahmen der geltenden planungs- und baurechtlichen Vorgaben und unter Berücksichtigung der vorliegenden Schutzbestimmungen ist eine bestimmungsgemässe Nutzung des Eigentums in den verschiedenen Ortsbildschutzgebieten auch weiterhin möglich. Grundsätzliche entgegenstehende öffentliche oder private übergeordnete Nutzungsinteressen bestehen nicht bzw. sind nicht ersichtlich.

#### *Gesamthafte Interessenabwägung Ortsbildschutz*

Insgesamt ist das öffentliche Interesse an der Ausscheidung der Ortsbildschutzzonen ausgewiesen. Der Ausscheidung stehen keine grundsätzlichen, überwiegenden öffentlichen und privaten Interessen entgegen. Die Ortsbildschutzzonen sind notwendig und zweckmässig, um das ISOS sachgerecht umzusetzen und damit die öffentlichen Zielsetzungen sicherzustellen. Die Bezeichnung und Abgrenzung der Ortsbildschutzzonen sind mit Bedacht und mit der notwendigen Zurückhaltung erfolgt und sind verhältnismässig. Andere Massnahmen wie Sondernutzungsplanpflicht oder verwaltungsrechtliche Verträge wurden geprüft, jedoch nicht als weniger einschneidend beurteilt.



Umsetzung Schutzverordnung

### **(3) Beurteilung / Abgrenzung Bahnhof und angrenzendes Quartier (ISOS Gebiet 9, Westquartier, U I, V, XV)**

#### *ISOS Beschreibung*

Das Bahnhofsquartier mit den angrenzenden Gebieten bzw. Quartieren nördlich des Gleisbogens ist mit ISOS-Erhaltungszielen der Kategorien A und B sowie a und b belegt. Dem Erhaltungsziel C sind keine Bereiche zugeordnet.

Das Westquartier als orthogonale Erweiterung nördlich der Bahn mit Wohnhäusern und vereinzelt Gewerbebauten ist als strukturell erhaltenswert klassifiziert. Innerhalb des Gebiets befindet sich ein homogenes mittelständisches Wohnquartier (B 9.1) mit Historismus- und Heimatstilbauten des frühen 20. Jahrhunderts, welches dem Erhaltungsziel A (Erhalten der Substanz) zugeordnet ist.

Das Westquartier wird von mehreren Umgebungszonen umfasst. Östlich angrenzend befindet sich die Umgebungszone I als zentraler Freiraum mit dem Alleeschulhaus, die dem Erhaltungsziel a (Erhalt der Beschaffenheit) zugeordnet ist. Das südlich gelegene Bahnareal mit Stationsgebäude und den dazugehörigen Nebenbauten und Gleisanlagen (Umgebungszone V) ist dem Erhaltungsziels b (Erhalt der Eigenschaften) zugewiesen. Ebenfalls mit diesem Erhaltungsziel b klassifiziert ist die Umgebungsrichtung XV als Erweiterung des Westquartiers im Westen mit Mehrfamilienhäusern und Gewerbe. Innerhalb dieser Umgebungszone liegt die äussere Gallusstrasse als orthogonale Anlage von Mehrfamilienhäusern aus dem 3. Viertel des 20. Jahrhunderts. Diese Baugruppe 0.4 ist mit dem Erhaltungsziels B (Strukturschutz) erfasst.

*Fachliche Beurteilung Ortsbildschutz*

Gebiet 9	Die ISOS-Festlegung als B-Objekt ist aus fachlicher Sicht nachvollziehbar. Die Bebauung innerhalb des gesamten Gebiets ist nur in gewissen Abschnitten, insbesondere nach Süden zum Bahnhof hin homogen, von hoher baukultureller und städtebaulicher Bedeutung. Die übrigen Bereiche sind in ihrer Bebauung heterogener, besitzen jedoch wesentliche verbindende strukturelle Merkmale.
Baugruppe 9.1	Die ISOS-Festlegung als A-Objekt ist aus fachlicher Sicht nachvollziehbar. Das Wohnviertel zeigt eine weitgehend homogene Bebauung mit baukulturell hohem Wert. Insbesondere die intakt erhaltenen typenähnlichen Bauten zwischen West- und Gallusstrasse sind städtebaulich als Ortsbildvordergrund bzw. Hintergrund des Bahnhofs von hoher Bedeutung.
Baugruppe 0.4	Die ISOS-Festlegung als B-Objekt ist aus fachlicher Sicht nachvollziehbar. Die Bebauung mit einheitlicher Granularität und recht hoher Durchgrünung zeigt wesentliche verbindende strukturelle Merkmale mit städtebaulicher Bedeutung. Die viergeschossigen Mehrfamilienhäuser sind in Teilen intakt erhalten, der baukulturelle Wert wurde jedoch durch verschiedene Umbauten geschmälert.
Umgebungszonen / Umgebungsrichtung	Die Umgebungszonen V und XV umfassen das Bahnareal sowie Siedlungserweiterungen vorwiegend aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Sie sind im ISOS der Kategorie b als Gebiete mit Beziehungswert zugewiesen. Diese Klassifikation ist nachvollziehbar. Der Freiraum mit dem Alleeschulhaus unterscheidet sich durch seine landschaftlichen Qualitäten von den anderen Umgebungszonen. Die Umgebungszone I ist als einzige mit Erhaltungsziel a klassifiziert. Diese Einstufung ist nachvollziehbar.

*Denkmalpflegerischer Umgang mit Einzelobjekten*

Die städtebaulich besonders wirksamen Einzelobjekte mit hohem baukulturellem Wert wurden in das Schutzzinventar aufgenommen. Hierzu zählen das Alleeschulhaus als dreigeschossiger Sichtquaderbau von 1904/05 (ISOS-Einzelelement 0.0.1), der Konstanzerhof als viergeschossiges Wohnhaus mit Restaurant

(ISOS-Einzelement 9.0.3) und die ehemalige Stickereifabrik Divina von 1911 (ISOS-Einzelement 9.0.4). Neben den oben aufgeführten städtebaulich besonders wirksamen Gebäuden wurden innerhalb und ausserhalb der Ortsbildschutzgebiete baukulturell besonders wertvolle Gebäude in das Schutzinventar aufgenommen.

*Konkrete Abgrenzung Ortsbildschutz*

<p>Gebiet 9 mit Baugruppe 9.1</p>	<p>Bei diesem Gebiet handelt es sich um kein bestehendes Ortsbildschutzgebiet. Das Westquartier weist bedeutende verbindende strukturelle Merkmale und in Teilen eine intakte und typenähnliche Bebauung auf. Die als Wohnkolonie konzipierten Doppel-einfamilienhäuser (Südlicher Teil der Baugruppe 9.1) sind von hoher städtebaulicher und baukultureller Bedeutung und bilden im Bereich des Bahnareals den Ortsbildvordergrund. Aus diesem Grund wurde die Bebauung zwischen Gallus- und Weststrasse neu als Ortsbildschutzgebiet mit Schutzziel Substanzschutz (OSA 10) ausgewiesen. Auf eine Aufnahme der rückwärtigen Bebauung der ISOS-Baugruppe 9.1 beidseitig der Pestalozzistrasse wurde aufgrund ihrer Heterogenität und städtebaulich weniger prägenden Wirkung verzichtet. Zusätzlich wird das von bedeutenden Einzelbauten durchsetzte Gevierte zwischen Schiller- und Hadwigstrasse (ehem. Stickerei Divina, E 9.0.4) ins OSA 10 integriert. Auf die Integration des Gevierts zwischen Winkelried- und Notkerstrasse (Konstanzerhof, E 9.0.3) ins OSA 10 wird verzichtet. Die baukulturell bedeutenden Gebäude ausserhalb des Perimeters wurden im Schutzinventar als Einzelobjekte aufgenommen.</p>
<p>Baugruppe 0.4</p>	<p>Die Erweiterung des Westquartiers weist zwar wesentliche verbindende strukturelle Merkmale auf, die meisten Gebäude wurden jedoch als Hinweise im Schutzinventar aufgenommen. Aus diesem Grund wurde auf einen einheitlichen Strukturschutz (Ortsbildschutzgebiet OSB) verzichtet.</p>
<p>Umgebungszonen / Umgebungsrichtung</p>	<p>Die Schulhausanlage des Alleeschulhauses weist landschaftliche Qualitäten auf und ist für die Ablesbarkeit der unterschiedlichen Ortsteile bedeutend. Das Gebäude wurde als Einzelobjekt im Schutzinventar aufgenommen und ist weiter der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen, weshalb auf eine Aufnahme in das Ortsbildschutzgebiet OSA 10 oder einen Umgebungs-schutz (US) verzichtet wird. Für die Erweiterung des Westquartiers (XV) sind die strukturellen Eigenschaften bestimmend. Durch die Zuweisung zur Wohnzone und die konkreten Regelbauvorschriften, werden diese Werte nicht per se beeinträchtigt. Auf weitergehende Massnahmen wird verzichtet. Das Bahnareal (Bahnanlage mit Gleisfeld, Bahnhof und div. Bahnnebengebäuden) schliesst das Südquartier gegen Norden und Osten ab. Im Osten schliesst die Umgebungszone XIII mit Bahngleisen und grossen Gewerbebauten an. Das Bahnareal ist ein Gebiet, das der Spezialgesetzgebung der Bahn untersteht und nicht als eigentliches Baugebiet zählt, weshalb auf weitergehende Schutzmassnahmen verzichtet wird.</p>

*Andere betroffene Interessen / Alternativen*

Von der Umsetzung und Abgrenzung der Ortsbildschutzgebiete sind insbesondere folgende weiteren Interessen betroffen:

- Siedlungsentwicklung nach innen / Stadtentwicklung
- Weitere Nutzungsinteressen (öffentlich und privat)

Entwicklung und Verdichtung, Bahnhof und angrenzendes Quartier / Westquartier (Umsetzung RPG1, kommunaler Richtplan S2, Zonenplan):  
Das ganze Westquartier ist bis zum Gebiet Lenzenbüel als Gebiet für Quartieraufwertung (§ 2.7) bezeichnet. Aufgrund der zentralen Lage, der baulichen und gesellschaftlichen Dichte sowie der Nähe zum Bahnhof, weist das Westquartier ein Entwicklungspotenzial insbesondere für urbanes Wohnen, innovative Unternehmen und kulturelle Einrichtungen auf. Insbesondere sollen folgende Aufgaben geprüft werden:

- Sanierung und Erneuerung des Immobilienbestandes und des Wohnumfeldes fördern;
- Quartierstrassen und Freiflächen aufwerten;
- Verkehrsachsen umgestalten sowie Fuss- und Radverbindungen aufwerten;
- Rahmenbedingungen für lokales Gewerbe verbessern.

Mit der Zuweisung des Gebietes südlich der Gallusstrasse bis zu den Gleisanlagen ins Ortsbildschutzgebiet OSA 10 wird nur die Wohnkollonie als weitgehend intaktes Siedlungsgefüge mit einem Ortsbildschutz belegt. Der übrige Teil des Westquartiers steht einer Quartierentwicklung im Sinne des kommunalen Richtplans nach wie vor offen. Die Ausscheidung des OSA 10 steht nicht im grundsätzlichen Widerspruch zum kommunalen Richtplan. Mit dem OSA 10 werden vielmehr qualitative Quartierstrukturen erhalten, was eine qualitative Quartierentwicklung vielmehr unterstützt. Für eine Quartieraufwertung im Sinne der Erneuerung, Ergänzung oder auch Umstrukturierung bleibt genügend Spielraum erhalten.

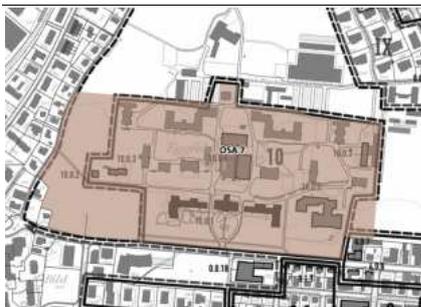
Grundsätzlich wäre auch das Gebiet zwischen Winkelried- und Notkerstrasse mit dem Schutzobjekt «Konstanzerhof» als OSA begründet, weil das Einzelschutzobjekt «Konstanzerhof» einen angemessenen Umgebungsschutz verdient. Die Wirkungsrichtung des Konstanzerhofs ist primär gegen Süden zur Weststrasse orientiert, wo es auch die städtebauliche Silhouette zu erhalten gilt. Rückseitig besteht viel Spielraum für eine Nachverdichtung. Eine gute Siedlungsqualität mit angemessenem Umgebungsschutz für den Konstanzerhof lässt sich ergänzend zum bestehenden Baulinienplan auch durch einen Gestaltungsplan erreichen und sichern. So sieht denn auch der Richtplan für dieses Gebiet explizit eine Quartieraufwertung vor. Der Stadtrat spricht sich daher im Rahmen der Interessenabwägung für einen Verzicht auf die Zuweisung zum OSA 10 aus. Die östliche Begrenzung des Perimeters des OSA 10 bei der Winkelriedstrasse ist konsequent, sachlich gerechtfertigt und auch in Einklang mit dem ISOS.

Weitere Nutzungsinteressen:

Im Rahmen der geltenden planungs- und baurechtlichen Vorgaben und unter Berücksichtigung der vorliegenden Schutzbestimmungen ist eine bestimmungsgemässe Nutzung des Eigentums im Ortsbildschutzgebiet auch weiterhin möglich. Grundsätzliche entgegenstehende öffentliche oder private übergeordnete Nutzungsinteressen bestehen nicht bzw. sind nicht ersichtlich.

#### *Gesamthafte Interessenabwägung Ortsbildschutz*

Insgesamt ist das öffentliche Interesse an der Ausscheidung der Ortsbildschutzzone ausgewiesen. Der Ausscheidung stehen keine grundsätzlichen, überwiegenden öffentlichen und privaten Interessen entgegen. Die Ortsbildschutzzone sind notwendig und zweckmässig, um das ISOS sachgerecht umzusetzen und damit die öffentlichen Zielsetzungen sicherzustellen. Die Bezeichnung und Abgrenzung der Ortsbildschutzzone ist mit Bedacht und mit der notwendigen Zurückhaltung erfolgt und ist verhältnismässig. Andere Massnahmen erscheinen nicht zweckmässig und liegen nicht auf der Hand..



Umsetzung Schutzverordnung

#### **(4) Beurteilung / Abgrenzung Areal Psychiatrie und Siedlungserweiterung im Norden (ISOS Gebiete 10, 11, U VIII, IX X)**

##### *ISOS Beschreibung*

Das Areal der Psychiatrischen Klinik und die Siedlungserweiterung im Norden ist mit ISOS-Erhaltungszielen der Kategorien A und B sowie a und b belegt. Das Areal der Psychiatrie mit nach einem Gesamtplan erstellten angrenzenden Freiräumen, wird substantiell als erhaltenswert klassifiziert. Es umfasst keine Baugruppen, jedoch ist das Hauptgebäude der Klinik (10.0.1), bestehend aus dreiecksigem Mittelrisalit von 1890-92 und Quertrakten von 1898, als Einzelobjekt mit Erhaltungsziel A (Substanzerhalt) erfasst. Mit Leichenhaus (10.0.2), Personalhaus (10.0.3), Mehrzweckbau und Werkstattgebäude (10.0.4), sowie Klinikgebäude mit Hallenbad (10.0.5) sind verschiedene Nebengebäude als Hinweise ohne Klassifizierung erfasst.

Das Gebiet 11 der Siedlungserweiterung im Norden ist mit Erhaltungsziel B (Strukturerhalt) erfasst. Es umfasst keine Baugruppen oder Einzelelemente. Im Nordwesten des Gebiets sind ein Fabrikgebäude aus dem frühen 20. Jahrhundert (11.0.1) sowie die Reihenfamilienhaus-Bebauung aus dem 2. Viertel des 20. Jahrhunderts (11.0.2) als Hinweise erfasst.

Dem Erhaltungsziel C sind keine Bereiche zugeordnet.

Die Klinikanlage wird im Norden, sowie östlich und westlich von Wiesland mit Gehöft und Gärten (Eggfeld) umschlossen. Diese Freiräume grenzen im Nordosten an das Gebiet 11 und sind der Umgebungszone VIII mit Erhaltungsziel a (Erhalt der Beschaffenheit) zugeordnet. Sie beinhaltet ebenfalls den Hinweis auf das Haus Nordlicht (0.0.16), ein zweigeschossiges Wohnheim aus dem

frühen 20. Jahrhundert. Ebenfalls der Kategorie a zugeordnet ist die Umgebungszone X (Sonnenhof), welche eine neuere Schulanlage mit Sportplatz und ein Altersheim umfasst.

Der mehrheitlich locker mit Einfamilienhäusern des 20. und 21. Jahrhunderts bebaute Quartierteil zwischen Eggfeld und Sonnenhof ist einer Umgebungszone IX mit Erhaltungsziel b (Erhalt der Eigenschaften) zugewiesen. Auf den Mehrzweckbau des Restaurants Kreuzacker und ein Wegkreuz wird hingewiesen (0.0.17).

*Fachliche Beurteilung Ortsbildschutz*

Gebiet 10	Die ISOS-Festlegung als A-Objekt ist aus fachlicher Sicht nachvollziehbar. Die Klinik mit Parkanlage bildet ein bedeutendes Ensemble mit hohem baukulturellem und städtebaulichem Wert.
Gebiet 11	Die ISOS-Festlegung als B-Objekt ist aus fachlicher Sicht nachvollziehbar. Die typenähnlichen Arbeiter- und Angestelltenhäuser der durchgrünten Siedlung mit raumbildenden Fronten an der Ausfallachse nach Bronschhofen bildeten einst eine homogene Erweiterung mit städtebaulichem Wert. Trotz Schlichtheit im architektonischen Ausdruck sind die Gebäude als Gesamtheit baukulturell wertvoll.
Umgebungszonen / Umgebungsrichtung	Die Umgebungszone VIII unterscheidet sich durch seine besonderen landschaftlichen Qualitäten deutlich von den anderen Umgebungszonen. Das Eggfeld als Wiesland ist mit Erhaltungsziel a klassifiziert. Diese Einstufung ist nachvollziehbar. Bei den Umgebungszonen IX und X handelt es sich um Siedlungserweiterungen aus der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts. Die Umgebungszone X besitzt mit dem Freiraum der Sportanlage gewisse landschaftliche Qualitäten und ist ebenfalls mit Erhaltungsziel a klassifiziert, weist jedoch im Vergleich zum Eggfeld nicht die gleiche Qualität auf zugewiesen, weshalb die Einstufung nur bedingt nachvollziehbar ist. Die Umgebungszone IX ist mit Kategorie b eingestuft. Die Klassifikation ist aufgrund der verbindenden strukturellen Merkmale im Übergangsbereich zwischen Gebiet 11 und Umgebungszone VIII, bei jedoch fehlender landschaftlicher Qualität, nachvollziehbar.

*Denkmalpflegerischer Umgang mit Einzelobjekten*

Die städtebaulich und baukulturell besonders bedeutenden Gebäude der Psychiatrischen Klinik (ISOS-Einzelobjekt 10.0.1) mitsamt den Nebengebäuden (ISOS-Hinweise 10.0.2-10.0.5 sowie weiteren Gebäuden der Klinikanlage) wurden in das Schutzinventar aufgenommen. Ebenso das von weitläufigem Wiesland umschlossene und dadurch allseits gut sichtbare «Haus Nordlicht» (ISOS-Hinweis 0.0.16) nördlich der Anlage. Im Bereich der Siedlungserweiterung an der Ausfallachse nach Bronschhofen wurde die Fabrik aus dem frühen 20. Jahrhundert (ISOS-Hinweis 11.0.2) in das Schutzinventar aufgenommen. Neben den oben aufgeführten städtebaulich besonders wirksamen Gebäuden wurden innerhalb und ausserhalb der Ortsbildschutzgebiete baukulturell besonders

wertvolle Gebäude in das Schutzinventar aufgenommen. So beispielsweise die das Siedlungsgebiet gegen Osten abgrenzende Siedlungsanlage der Wohnbaugenossenschaft Letten (zweigeschossige Reihenhäuser, 1962-74), die zusammen mit dem Kindergarten als Ensemble in das Schutzinventar aufgenommen wurde.

*Konkrete Abgrenzung Ortsbildschutz*

Gebiet 10	Der Perimeter des Ortsbildschutzgebiets (OSA 7) wurde im Sinne einer Klärung gegenüber dem ISOS geringfügig vergrössert und um die Freifläche nach Westen bis zum Bildweg erweitert, wo die Grenze des Perimeters neu verläuft. Im Osten wurde der Perimeterverlauf ebenfalls angepasst und im Bereich der Kreuzackerstrasse nach Süden bis zur Bebauung entlang der Zürcherstrasse als gerade Linie fortgeführt.
Gebiet 11	Die nördliche Siedlungserweiterung wird heute als heterogen bebaut wahrgenommen. Aufgrund der nur schwach ausgeprägten verbindenden strukturellen Merkmale wurde auf einen einheitlichen Strukturschutz (Ortsbildschutzgebiet OSB) verzichtet. Baukulturell besonders wertvolle oder städtebaulich besonders markante Gebäude wurden als Einzelobjekte im Schutzinventar erfasst.
Umgebungszonen / Umgebungsrichtungen	Das die Psychiatrische Klinik umschliessende Wiesland (VIII) weist hohe landschaftliche Qualitäten auf, die Gebäude und Anlagen erfüllen aber die Anforderungen an ein Kulturobjekt (Einzelobjekt) nicht. Das Gebiet ist im Süden der Zone für öffentliche Bauten zugewiesen und im Norden als Landwirtschaftszone ausgewiesen. Es wird auf eine Umgebungsschutzzone US verzichtet. Die Schulanlage Sonnenhof (X) mit Altersheim weist zwar ebenfalls gewisse landschaftliche Qualitäten auf, die Gebäude und Anlagen erfüllen aber die Anforderungen an ein Kulturobjekt (Einzelobjekt) nicht. Das ganze Gebiet ist der Zone für öffentliche Bauten zugewiesen, es wird daher auf eine Umgebungsschutzzone US verzichtet.

*Anderer betroffene Interessen / Alternativen*

Von der Umsetzung und Abgrenzung des Ortsbildschutzgebietes sind insbesondere folgende weiteren Interessen betroffen:

- Siedlungsentwicklung nach innen / Stadtentwicklung
- Weitere Nutzungsinteressen (öffentlich und privat)

Entwicklung Psychiatrie und Siedlungserweiterung im Norden (Umsetzung RPG1, kommunaler Richtplan S 2, Zonenplan):

Der kommunale Richtplan definiert für die Psychiatrische Klinik unter S 2.3 die Ziele für die Arealentwicklung. Vorrangiges Ziel ist es, die Interessen der Stadt Wil mit denjenigen des Grundeigentümers (Kanton St. Gallen) abzustimmen, um eine für beide sinnvolle Lösung zu erarbeiten und umzusetzen. Die vorhandenen Bauflächen sind für den Bestand und die Entwicklung der Psychiatrie ausreichend, die Landwirtschaftsflächen werden nicht mehr bewirtschaftet. Das dreieckförmige Areal der Psychiatrischen Klinik stellt ein wichtiges

Potenzial für die Stadt Wil dar, das es sorgfältig weiterzuentwickeln gilt. Ein Grossteil der heutigen Landwirtschaftsfläche soll aus städtebaulicher Sicht als öffentliches Grüngelände entwickelt werden. Partielle Gebiete entlang der Bronschhoferstrasse sollen überbaut werden, um so die Verkehrsachse städtebaulich zu fassen

Mit der Ausscheidung des Ortsbildschutzbereiches OSA 7 können die Schutzansprüche vollständig umgesetzt werden. Die bauliche Entwicklung bleibt im Rahmen der rechtskräftigen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gewährleistet. Mit der rechtskräftigen Landwirtschaftszone ist die Freifläche und damit auch die Umgebungszone VIII nach wie vor sichergestellt. Im Rahmen des ordentlichen Ortsplanungsprozesses können die Zielsetzungen konkretisiert und soweit erforderlich auch zonenrechtlich umgesetzt werden.

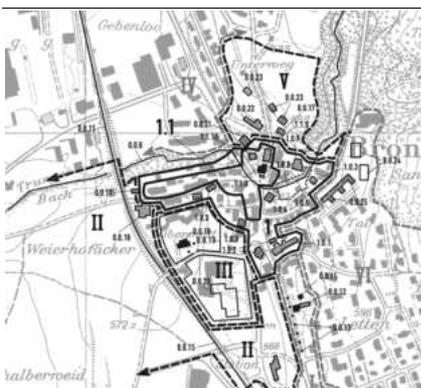
Die OSA 7 steht den Zielen des kommunalen Richtplans nicht entgegen.

Weitere Nutzungsinteressen:

Die Arealentwicklung der Psychiatrischen Klinik erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen Kanton und Stadt Wil. Grundsätzliche entgegenstehende öffentliche oder private übergeordnete Nutzungsinteressen bestehen nicht bzw. sind nicht ersichtlich.

#### *Gesamthafte Interessenabwägung Ortsbildschutz*

Insgesamt ist das öffentliche Interesse an der Ausscheidung der Ortsbildschutzzone OSA 7 ausgewiesen. Der Ausscheidung stehen keine grundsätzlichen, überwiegenden öffentlichen und privaten Interessen entgegen. Die Ortsbildschutzzone ist notwendig und zweckmässig, um das ISOS sachgerecht umzusetzen und damit die öffentlichen Zielsetzungen sicherzustellen. Die weiteren privaten und öffentlichen Interessen bleiben gewahrt.



ISOS 2007

### **3.3.4 ISOS-Gebiete ehemalige Gemeinde Bronschhofen**

#### **Beurteilung / Abgrenzung Bronschhofen (ISOS Gebiete 1, U I, III, V)**

##### *ISOS Beschreibung*

Der nördlich von Wil gelegene dörfliche Ortsteil Bronschhofen ist vollumfänglich mit ISOS-Erhaltungszielen der Kategorien A und B sowie a und b belegt. Die dörfliche Altbebauung ist mit dem Erhaltungsziel B (Erhalt der Struktur) erfasst, während der innerhalb dieser Bebauung liegende historische Ortskern (Bauplan 1.1) als substanziell erhaltenswert klassifiziert ist. Die südwestlich und nordöstlich gelegenen Umgebungszone III und V sind beide mit dem Erhaltungsziel a (Erhalt der Beschaffenheit) erfasst, die südlich an den Ortskern angrenzende Umgebungszone I ist dem Erhaltungsziel b (Erhalt der Eigenschaften) zugewiesen.



Umsetzung Schutzverordnung

*Fachliche Beurteilung Ortsbildschutz*

Gebiet 1	Die ISOS-Festlegung als B-Objekt ist aus fachlicher Sicht nachvollziehbar. Die dörfliche Altbebauung mit den wesentlichen strukturellen Merkmalen und Bebauung an Haupt- und Querstrassen ist erhalten, jedoch von einzelnen Neubauten durchsetzt.
Baugruppe 1.1	Die ISOS-Festlegung als A-Objekt ist aus fachlicher Sicht nachvollziehbar. Der historische Ortskern entlang der Hauptstrasse und den Quergassen ist ortsbaulich und baukulturell von hohem Wert.
Umgebungszonen / Umgebungsrichtung	Die Anhöhe mit der Schul- und Sportanlage mitsamt Schulhaus Türmli von 1905 (ISOS-Einzelelement 0.0.18) der Umgebungszone III weist landschaftliche Qualitäten auf. Diese Klassifikation ist nachvollziehbar. Der zum Waldrand ansteigende Wieshang bildete einst den Ortsbildhintergrund als Freiraum. Heute ist dieser grösstenteils durch Ein- und Mehrfamilienhäuser verbaut. Die landschaftlichen Qualitäten hat die Umgebungszone V dadurch weitgehend verloren und ist heute nur noch als Gebiet mit Beziehungswert zu klassifizieren, weshalb die Einstufung mit Erhaltungsziel a nicht mehr nachvollziehbar ist. Die Umgebungszone I umfasst eine lineare Orterweiterung entlang der Strasse mit lockerer Bebauung. Nur einzelne Gebäude sind älter, daher wurde das Gebiet als Umgebung klassifiziert. Aus heutiger Sicht ist diese Zuweisung als Umgebung nicht mehr verständlich, da das ganze Gebiet östlich der Hauptstrasse überbaut ist.

*Denkmalpflegerischer Umgang mit Einzelobjekten*

Die ortsbaulich besonders wirksamen Bauten mit hohem baukulturellem Wert wurden in das Schutzinventar aufgenommen. Hierbei handelt es sich um das dreigeschossige Gasthaus Adler (ISOS-Einzelelement 1.1.8), das Schulhaus Türmli mit Dachreiter von 1905 (ISOS-Einzelelement 0.0.18) sowie das biedermeierliche Restaurant «Burghalde» mit älterem Kern (ISOS-Einzelelement 0.0.12). Die ebenfalls als Einzelelement ausgewiesene Dorfbäckerei von 1784 (0.1.11) wurde nicht in das Schutzinventar aufgenommen, weil das Gebäude abgebrochen wurde. Ebenfalls aufgrund der ortsbaulichen und baukulturellen Werte aufgenommen wurden ein Kreuzfirsthof an der alten Steigstrasse (ISOS-Hinweis 1.1.9), ein von der Strasse zurückversetzter und abgewinkelter Fachwerkbau des 18. Jahrhunderts (ISOS-Hinweis 1.1.10), sowie die Alte Mühle am Bachlauf (ISOS-Hinweis 1.0.7).

*Konkrete Abgrenzung Ortsbildschutz*

<p>Gebiet 1 mit Baugruppe 1.1</p>	<p>Es handelt sich um ein bestehendes Ortsbildschutzgebiet mit Schutzziel Strukturschutz (OSB 11). Es umfasst den historischen Ortskern mit umliegender dörflicher Altbebauung entlang der Haupt-, Weiherhof- und Maugwilerstrasse. Der Ortsbildperimeter wurde im Sinne einer Überprüfung geringfügig angepasst und verläuft im Bereich der Weiherhofstrasse im nördlichen Bereich nur in erster Bautiefe. Südlich der Weiherhofstrasse sind die Gebäude um die Kreuzung mit der Hauptstrasse Teil des Strukturschutzgebiets. Der Perimeter verläuft im Süden entlang der Hochwachtstrasse, und klammert die Neubauten östlich und westlich aus, so dass die Haupt- bzw. Maugwilerstrasse in diesen Bereichen die Grenze bilden. Im Norden schliesst das Ortsbildschutzgebiet im Bereich der Hanglage zum Waldrand mit dem Steigweg ab.</p>
<p>Umgebungszonen / Umgebungsrichtungen</p>	<p>Die Anhöhe mit Schulanlage weist landschaftliche Qualitäten auf. Das Schulhaus Türmli wurde als Einzelobjekt in das Schutzinventar aufgenommen, die übrigen Gebäude und Anlagen erfüllen die Anforderungen an ein Kulturobjekt (Einzelobjekt) nicht. Das Gebiet ist der Zone für öffentliche Bauten zugewiesen, weshalb auf eine Aufnahme in den Ortsbildperimeter oder einen Umgebungsschutz (US) verzichtet wurde.</p> <p>Der zum Waldrand ansteigende Wieshang (V) weist keine landschaftlichen Qualitäten mehr auf und ist grösstenteils verbaut. Weiter ist das Gebiet der Wohnzone zugewiesen. Aus diesem Grund wurde auf einen Umgebungsschutz (US) verzichtet.</p> <p>Für die lineare südliche Ortserweiterung (I) sind die strukturellen Eigenschaften bestimmend. Durch die Zuweisung zur Wohnzone und die konkreten Regelbauvorschriften, werden diese Werte nicht per se beeinträchtigt. Auf weitergehende Massnahmen wird verzichtet. Das baukulturell und ortsbaulich wichtige Restaurant «Burghalde» wurde im Schutzinventar als Einzelobjekt aufgenommen.</p>

*Andere betroffene Interessen / Alternativen*

Von der Umsetzung und Abgrenzung der Ortsbildschutzgebiete sind insbesondere folgende weiteren Interessen betroffen:

- Siedlungsentwicklung nach innen / Stadtentwicklung
- Weitere Nutzungsinteressen

Entwicklung und Verdichtung Ortsteil Bronschhofen (Umsetzung RPG1, kommunaler Richtplan S 4.1, Zonenplan):

Der kommunale Richtplan Bronschhofen weist das ISOS-Gebiet 1 dem Ortsbildschutzgebiet zu (S.4.1). Ziel ist der Schutz des ortsbildprägenden Ortskerns als identitätsstiftendes Merkmal von Bronschhofen, unter Einbezug sämtlicher schützenswerter Substanz. Die Gemeinde / Stadt wird angewiesen, die Abgrenzung im Rahmen der Revision der Schutzverordnung detailliert zu überprüfen. Dies ist im Rahmen der vorliegenden Revision erfolgt. Die Bezeichnung des Ortsbildschutzgebietes OSB 11 steht damit im Einklang mit dem kommunalen Richtplan.

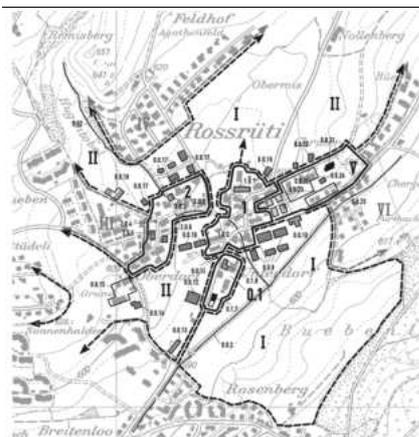
Das Ortsbildschutzgebiet ist gemäss geltendem Zonenplan vollständig der Kernzone zugewiesen. Kernzonen dienen gemäss Art. 15 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) der Erhaltung und Entwicklung von Orts- und Quartierzentren. Die politische Gemeinde kann besondere Schutz- und Gestaltungsvorschriften erlassen. Sie kann insbesondere Vorschriften über die Stellung der Bauten, die Dachgestaltung und die zulässigen Baumaterialien erlassen. Bei den Kernzonen handelt es sich per Definition um dichte Zonen, die neben der Entwicklung auch der Erhaltung und Entwicklung der gewachsenen Strukturen dienen. Die Ortsbildschutzzone steht somit grundsätzlich nicht im Widerspruch, sondern im Einklang mit den Zielen des RPG und der Kernzone, die auch zukunftsgerichtet ist.

Weitere Nutzungsinteressen:

Im Rahmen der geltenden planungs- und baurechtlichen Vorgaben und unter Berücksichtigung der vorliegenden Schutzbestimmungen ist eine bestimmungsgemässe Nutzung des Eigentums auch weiterhin möglich. Grundsätzliche entgegenstehende öffentliche oder private übergeordnete Nutzungsinteressen bestehen nicht bzw. sind nicht ersichtlich.

#### *Gesamthafte Interessenabwägung Ortsbildschutz*

Insgesamt ist das öffentliche Interesse an der Ausscheidung der Ortsbildschutzzone ausgewiesen. Der Ausscheidung stehen keine grundsätzlichen, überwiegenden öffentlichen und privaten Interessen entgegen. Die Ortsbildschutzzone ist notwendig und zweckmässig, um das ISOS sachgerecht umzusetzen und damit die öffentlichen Zielsetzungen sicherzustellen. Die Bezeichnung und Abgrenzung der Ortsbildschutzzone ist mit Bedacht erfolgt und ist verhältnismässig.

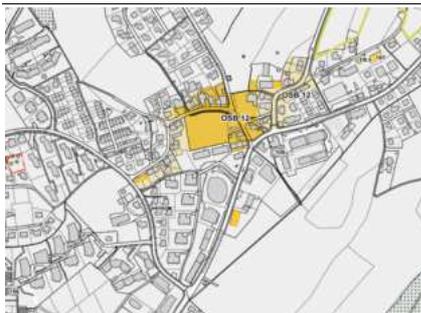


ISOS 2007

#### **Beurteilung / Abgrenzung Rossrüti (ISOS Gebiete 1 und 2, U I, II, III, V)**

##### *ISOS Beschreibung*

Der nordöstlich von Wil gelegene dörfliche Ortsteil Rossrüti ist vollumfänglich mit ISOS-Erhaltungszielen der Kategorien A und B sowie a und b belegt. Die dörfliche Altbebauung der räumlich klar voneinander getrennten Ortsteile Ober- und Unterdorf ist mit dem Erhaltungsziel B (Erhalt der Struktur) erfasst. Ebenfalls mit diesem Erhaltungsziel klassifiziert ist die Baugruppe 0.1 südöstlich entlang der Durchgangsstrasse. Die südlich und östlich gelegenen Umgebungszonen I und V sind beide mit dem Erhaltungsziel a (Erhalt der Beschaffenheit) erfasst, die nordwestlich an den Ortskern angrenzende Umgebungszone III ist dem Erhaltungsziel b (Erhalt der Eigenschaften) zugewiesen. Die jüngsten Siedlungserweiterungen fanden in den Umgebungszonen statt. Hier wiedergibt die ISOS-Aufnahme von 2007 nicht mehr den aktuellen Zustand.



Umsetzung Schutzverordnung

Der Spickel zwischen Grund- und Konstanzerstrasse (U II) ist heute fast vollständig überbaut und das Unterdorf ist baulich mit dem Quartier Breitloo zusammengewachsen.

*Fachliche Beurteilung Ortsbildschutz*

Gebiet 1 Unterdorf	Die ISOS-Festlegung als B-Objekt ist aus fachlicher Sicht nachvollziehbar. Die dörfliche Altbebauung des Unterdorfs mit den wesentlichen strukturellen Merkmalen und der Bebauung entlang des mehrfingrigen Strassennetzes ist erhalten.
Gebiet 2 Oberdorf	Die ISOS-Festlegung als B-Objekt ist aus fachlicher Sicht nachvollziehbar. Die dörfliche Altbebauung des Oberdorfes mit den wesentlichen strukturellen Merkmalen und der Bebauung entlang den gewundenen, teilweise dem Bachlauf folgenden Strassenzügen, ist erhalten, jedoch von einzelnen Neubauten durchsetzt.
Baugruppe 0.1	Die ISOS-Festlegung als B-Objekt ist aus fachlicher Sicht nachvollziehbar. Die Bebauung mit Haupt- und Nebengebäuden entlang der Durchgangsstrasse ist mit strukturellen Merkmalen und der Bebauung erhalten, wurde jedoch durch zahlreiche Neubauten in der Nahumgebung bzw. auf der gegenüberliegenden Strassenseite deutlich beeinträchtigt
Umgebungszonen / Umgebungsrichtung	Die südlich des Dorfes gelegene Bachsenke mit Wiesgelände und lockerem Obstbaumbestand der Umgebungszone I weist landschaftliche Qualitäten auf. Die Klassifikation mit Erhaltungsziel a ist nachvollziehbar. Die landschaftlichen Qualitäten des Rosenbergs und des Nollenbergs (beide U I) sind bis heute wahrnehmbar und bestimmend für die Lagequalität. Die östliche Nahumgebung und Anhöhe mit öffentlichen Bauten und Anlagen der Umgebungszone V war einst durch grosszügige Freiflächen geprägt, die heute teilweise verbaut sind. Die landschaftlichen Qualitäten hat die Umgebungszone V dadurch weitgehend verloren und ist heute nur noch als Gebiet mit Beziehungswert zu klassifizieren, weshalb die Einstufung mit Erhaltungsziel a nicht mehr nachvollziehbar ist. Gegen Westen (U-Ri II) ist Rossrüti mit dem Breitloo Quartier zusammengewachsen. Die im ISOS festgestellten landschaftlichen Qualitäten sind hier nicht mehr erfahrbar. Die nordwestliche Ortserweiterung am Hang ist relativ heterogen bebaut. Nur einzelne Gebäude sind älter, daher wurde das Gebiet im ISOS der Kategorie b als Gebiet mit Beziehungswert zugewiesen. Aus heutiger Sicht ist diese Zuweisung als Umgebung nicht mehr verständlich.

*Denkmalpflegerischer Umgang mit Einzelobjekten*

Die ortsbaulich besonders wirksamen Bauten mit hohem baukulturellem Wert wurden in das Schutzinventar aufgenommen. Hierbei handelt es sich um das Altersheim Rosengarten, ein Putzbau mit Walmdach und sechsachsiger Trauffassade von 1903 (ISOS-Einzelelement 0.1.7) und das Schulhaus auf einer Anhöhe von 1908 (ISOS-Einzelelement 0.0.21). Ebenfalls aufgrund der ortsbaulichen und baukulturellen Werte aufgenommen wurde die Dorfstrasse abschliessende Wirtschaft «Rössliguet» (ISOS-Hinweis 1.0.1), sowie mit dem

gegenüberliegenden Gebäude und dem die Oberdorfstrasse im Westen abschliessenden Bauernhaus weitere, nicht im ISOS aufgeführte Gebäude.

*Konkrete Abgrenzung Ortsbildschutz*

<p>Gebiet 1 und 2 Ober- und Unterdorf</p>	<p>Es handelt sich um zwei bestehende, isolierte Ortsbildschutzgebiete mit Schutzziel Strukturschutz. Sie umfassen den historischen Ortskern des Ober- und Unterdorfs mit umliegender dörflicher Altbauung entlang der Oberdorf- und Braunauerstrasse. Im Zuge der Überarbeitung des Ortsbildperimeters wurden die beiden ehemals isolierten, sehr kleinen Ortsbildschutzgebiete durch Aufnahme der Bebauung an der Nordseite der Oberdorfstrasse und dem südlich anschliessenden Freiraum zum OSB 12 verbunden. Durch diese Erweiterung können insbesondere die Freiraumqualitäten innerhalb der historischen Bauungsstruktur gesichert werden. Das Unterdorf und das Oberdorf werden so in ihren ortsbaulichen Qualitäten gestärkt und bleiben auch im veränderten Siedlungsumfeld wahrnehmbar.</p> <p>Die Grenze des Perimeters verläuft im Westen des Oberdorfs auf der Oberdorfstrasse und schliesst nur die Bebauung östlich dieser ein. Im Bereich der Kreuzung mit der Friedbergstrasse dehnt sich der Perimeter nach Norden um die erste Bautiefe und im Süden um den Freiraum mit Wiesland aus. Weiter verläuft er über die Freudenbergstrasse wird entlang der Konstanzerstrasse abgeschlossen und zieht sich wiederum nach Nordwesten entlang der Braunauerstrasse, wo wiederum die erste Bautiefe östlich in den Perimeter einbezogen wird. Im Nordosten bildet die Kreuzung mit der Schulstrasse den Abschluss, nördlich wird das Ortsbildschutzgebiet durch das Wiesland begrenzt.</p>
<p>Baugruppe 0.1</p>	<p>Die Bebauung entlang der Durchgangsstrasse weist nur noch geringe bauliche und strukturelle Qualitäten auf und ist in der Nahumgebung grösstenteils verbaut. Das Gebiet ist heute der Zone für öffentliche Bauten sowie der Mischzone (Wohnen / Gewerbe) zugewiesen. Mit dem Altersheim Rosengarten wurde das bedeutendste Gebäude zudem als Einzelobjekt in das Schutzinventar aufgenommen. Aus diesem Grund wurde auf eine Aufnahme in den Ortsbildperimeter verzichtet.</p>
<p>Umgebungszonen / Umgebungsrichtung</p>	<p>Die südlich des Dorfes gelegene Bachsenke mit Wiesgelände und lockerem Obstbaumbestand der Umgebungszone I weist landschaftliche Qualitäten auf. Das Gebiet ist der Landwirtschaftszone zugewiesen, weshalb auf einen Umgebungsschutz (US) verzichtet wurde.</p> <p>Die östliche Nahumgebung und Anhöhe mit öffentlichen Bauten und Anlagen der Umgebungszone V weist keine landschaftlichen Qualitäten mehr auf und ist teilweise verbaut. Weiter ist das Gebiet grösstenteils der Zone für öffentliche Bauten und in Teilen der Kernzone zugewiesen. Bei den Bauten im Bereich der Kernzone handelt es sich allesamt um Neubauten. Aus diesem Grund wurde auf eine Aufnahme in den Ortsbildperimeter oder einen Umgebungsschutz (US) verzichtet.</p> <p>Für die nordwestliche Ortserweiterung am Hang sind die strukturellen Eigenschaften bestimmend. Durch die Zuweisung zur Wohnzone und die konkreten Regelbauvorschriften, werden diese Werte nicht per se beeinträchtigt. Auf weitergehende Massnahmen wird verzichtet.</p>

#### *Andere betroffene Interessen / Alternativen*

Von der Umsetzung und Abgrenzung der Ortsbildschutzgebiete sind insbesondere folgende weiteren Interessen betroffen:

- Siedlungsentwicklung nach innen / Stadtentwicklung
- Weitere Nutzungsinteressen

Entwicklung und Verdichtung Ortsteil Rossrüti (Umsetzung RPG1, kommunaler Richtplan S 4.1, Zonenplan):

Der kommunale Richtplan Bronschhofen / Rossrüti weist das ISOS-Gebiet 1 und 2 dem Ortsbildschutzgebiet zu (S 4.1). Ziel ist der Schutz des ortsbildprägenden Ortskerns als identitätsstiftendes Merkmal von Rossrüti, unter Einbezug sämtlicher schützenswerter Substanz. Die Freifläche zwischen Oberdorf und Unterdorf wird als Grüngebiet Schutz / Freihaltung bezeichnet (L 1). Sie dient der Siedlungsgliederung zwischen Ober- und Unterdorf. Die Gemeinde / Stadt wird im kommunalen Richtplan angewiesen, die Abgrenzung im Rahmen der Revision der Schutzverordnung detailliert zu überprüfen. Dies ist im Rahmen der vorliegenden Revision erfolgt. Die Bezeichnung des Ortsbildschutzgebietes OSB 12 steht damit im Einklang mit dem kommunalen Richtplan.

Beim OSB 12 stellt sich die Frage, ob die Grundstücke in ihrer gesamten Ausdehnung gegen Norden zum OSB 12 zugeordnet werden müssen. Bei den rückwärtigen Parzellenteilen besteht ein Potenzial für eine bauliche Entwicklung, so wie es die Kernzone auch vorsieht. Im Rahmen der Interessenabwägung spricht sich der Stadtrat dafür aus, den Perimeter auf der Nordseite näher an die Bauflucht zu verlegen. Auch mit diesem reduzierten Perimeter kann der wichtige durchgrünte Freiraum an der Rückseite erhalten werden. Dieser grenzt die ältere Bebauung von der Siedlungserweiterung im Norden ab.

Das Ortsbildschutzgebiet ist gemäss geltendem Zonenplan - mit Ausnahme der Freifläche zwischen Ober- und Unterdorf (Grünzone Freihaltung) vollständig der Kernzone zugewiesen. Kernzonen dienen gemäss Art. 15 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) der Erhaltung und Entwicklung von Orts- und Quartierzentren. Die politische Gemeinde kann besondere Schutz- und Gestaltungsvorschriften erlassen. Sie kann insbesondere Vorschriften über die Stellung der Bauten, die Dachgestaltung und die zulässigen Baumaterialien erlassen. Bei den Kernzonen handelt es sich per Definition um dichte Zonen, die neben der Entwicklung auch der Erhaltung und Entwicklung der gewachsenen Strukturen dienen. Die Ortsbildschutzzone steht somit grundsätzlich nicht im Widerspruch, sondern im Einklang mit den Zielen des RPG und der Kernzone, die auch zukunftsgerichtet ist.

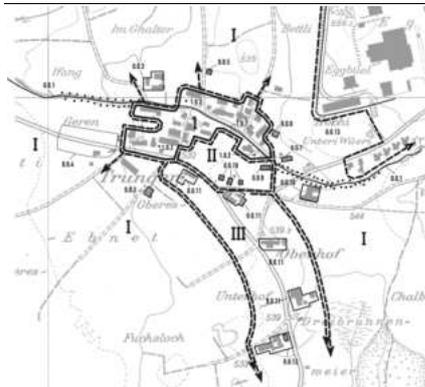
Weitere Nutzungsinteressen:

Im Rahmen der geltenden planungs- und baurechtlichen Vorgaben und unter Berücksichtigung der vorliegenden Schutzbestimmungen ist eine bestimmungsgemässe Nutzung des Eigentums auch weiterhin möglich.

Grundsätzliche entgegenstehende öffentliche oder private übergeordnete Nutzungsinteressen bestehen nicht bzw. sind nicht ersichtlich.

*Gesamthafte Interessenabwägung Ortsbildschutz*

Insgesamt ist das öffentliche Interesse an der Ausscheidung der Ortsbildschutzzone ausgewiesen. Der Ausscheidung stehen keine grundsätzlichen, überwiegenden öffentlichen und privaten Interessen entgegen. Die Ortsbildschutzzone ist notwendig und zweckmässig, um das ISOS sachgerecht umzusetzen und damit die öffentlichen Zielsetzungen sicherzustellen. Die Bezeichnung und Abgrenzung der Ortsbildschutzzone ist mit Bedacht erfolgt und ist verhältnismässig.



ISOS 2007

**Beurteilung / Abgrenzung Trungen (ISOS Gebiete 1, U I, II, III, V)**

*ISOS Beschreibung*

Der gesamte alte, bäuerliche Siedlungsbereich aus dem 18 Jh. – Anfang 20. Jh. ist mit ISOS-Erhaltungsziel der Kategorien B (Strukturschutz) belegt. Den Umgebungszonen und Umgebungsrichtungen wird das Erhaltungsziel a zugewiesen. Für diverse Einzelbauten ist im ISOS ein Hinweis vermerkt.

Heute beschränkt sich die als Ganzheit erfassbare Bebauung (1) auf eine winkelförmige Wegbebauung von grosser Lockerheit und einem einheitlichen ländlichen Erscheinungsbild. Eine Besonderheit von Trungen sind die grosszügigen Grünräume zwischen den locker stehenden Gehöften. Auch die Übergänge von der lockeren Bebauung in die Nahumgebung sind üppig durchgrünt und von Bäumen bestanden.

*Fachliche Beurteilung / Interessenabwägung nur lokale Bedeutung*

Aus fachlicher Sicht ist die ISOS-Beurteilung nachvollziehbar und die Ortsbildschutzqualität von Trungen grundsätzlich ausgewiesen. Der Stadtrat Wil verzichtet jedoch auf eine Aufnahme in die Schutzverordnung, da die Bau- und Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund der Lage in der Landwirtschaftszone bereits stark reguliert und begrenzt sind.

**3.3.5 Bilanz Inventar der Baudenkmäler**

Tab. 1 Bilanz Inventar der Baudenkmäler

Objekt	beibehalten	Aufnehmen	entlassen	nicht aufnehmen
Baugruppen	4	9	0	14
Einzelobjekte	46	69	4	40
Brunnen / Kleinobjekte	16	9	1	23
Ortsbildschutzgebiete	9	5	0	1

---

## 3.4 Inventar der Gartendenkmäler

### 3.4.1 Ausgangslage

Im Rahmen der Revision des Inventars der Bau- und Gartendenkmäler wurden im Herbst 2018 die historischen Gärten und Anlagen der Stadt Wil erfasst. Als Grundlage der Inventarisierung diente die ICOMOS-Liste der historischen Gärten und Anlagen der Schweiz<sup>7</sup>. In Wil hatte die Bestandserfassung im Jahre 1999 stattgefunden. Damals wurden 23 Gärten und öffentliche Freiräume beschreibend aufgelistet.

### 3.4.2 Methodisches Vorgehen

In einem ersten Schritt galt es, den Denkmalwert der in der oben erwähnten Liste erfassten Gärten zu überprüfen. Voraussetzung für eine Aufnahme in das Fachinventar war, dass die Gärten entweder vollständig im Zustand der Bauzeit erhalten waren oder eine gartenkünstlerische Weiterentwicklung erfahren hatten. Mit letzterem Kriterium sollte sichergestellt werden, dass auch jüngere Gartenstile mit gleicher Elle gemessen würden. Gärten und Freiräume hingegen, die im Lauf ihres Bestehens gestalterisch erheblich vereinfacht oder bis zur Unkenntlichkeit überformt wurden, schieden aus. Ebenfalls wurden Anlagen, die jünger als dreissig Jahre waren, nicht in Betracht gezogen.

Zu Beginn wurde die ICOMOS-Liste kritisch durchgesehen und deren Objekte per aktuelles Luftbild konsultiert. Bereits konnten so jene Gartenanlagen aussortiert werden, die keine besondere historische Substanz mehr aufwiesen oder ganz verschwunden waren. Die in der Liste verbliebenen Gärten und Anlagen wurden anschliessend in einem ersten Stadtrundgang in Augenschein genommen, öffentliche Anlagen begangen, Privatgärten prüfenden Blickes über den Gartenzaun eingeschätzt. In dieser ersten Phase konnten damit nochmals rund die Hälfte der zu untersuchenden Gärten und Anlagen ad acta gelegt werden, während drei bis anhin unbekannte Objekte zusätzlich zur Aufnahme vorgeschlagen wurden.

In einem zweiten Arbeitsschritt wurden die Eigentümer der in Frage kommenden privaten Liegenschaften von der Stadtplanung kontaktiert. Ein Gartenbesuch sollte vermeiden, dass Objekte ohne besondere Denkmaleigenschaften irrtümlich ins Inventar aufgenommen würden, weshalb auch einige Zweifelsfälle besichtigt wurden. Im positiven Fall wurden besondere Denkmalqualitäten dokumentiert und beschrieben. Parallel dazu erfolgte die Aufarbeitung der Archivalien in enger Zusammenarbeit mit dem Stadtarchiv Wil. Konsultiert wurden neben den städtischen und kantonalen Archiven auch die Sammlungen des in Rapperswil beheimateten Archivs Schweizer Landschaftsarchitekten oder an der ETH Zürich archivierte Nachlässe und Bildarchive. Mangels

---

<sup>7</sup> ICOMOS-Liste historischer Gärten und Anlagen; 1999, <http://www.icomos.ch/arbeitsgruppen/gartendenkmalpflege/liste-historischer-gaerten-und-anlagen.html>

schriftlicher und plangrafischer Quellen wurden weiter alte Postkarten und Luftbildaufnahmen seit 1919 zur Beurteilung beigezogen, die im Internet frei verfügbar sind. Eine Literaturlauswertung brachte hingegen nur wenige neue Erkenntnisse.

Schliesslich wurden alle 14 Bauerngärten in Augenschein genommen, deren Bauernhäuser im Bauinventar der Stadt Wil verzeichnet sind.

### 3.4.3 Inhalt

Die Entstehungszeit der Gärten datiert zwischen der zweiten Hälfte des 17. Jahrhunderts bis 1956. Der Schwerpunkt liegt jedoch zeitlich in den Jahren zwischen 1930 und 1950, als die Stadt Wil ihr grösstes Bevölkerungswachstum erlebte.

Sieben Objekte sind von lokaler und neun Objekte sind von kantonaler / nationaler Bedeutung, wobei hierfür entweder die Einschätzung des Wohngebäudes oder die eigenen Qualitäten des Gartendenkmals selbst massgebend waren. Mit Ausnahme zweier Hausgärten (Neulandenstrasse 13, PA 10, und Ölbergstrasse 19, PA 11) figurieren sämtliche Freiräume oder deren Gebäude in einem der bestehenden Inventare (Bauinventar Stadt Wil 1982, Naturschutzinventar 1992).

### 3.4.4 Bilanz Inventar der Gartendenkmäler

Tab. 2 Bilanz Inventar der Gartendenkmäler

Objekt	Bestand	Neuaufnahmen	Entlassungen	Total
Gartendenkmäler	0	16	0	16

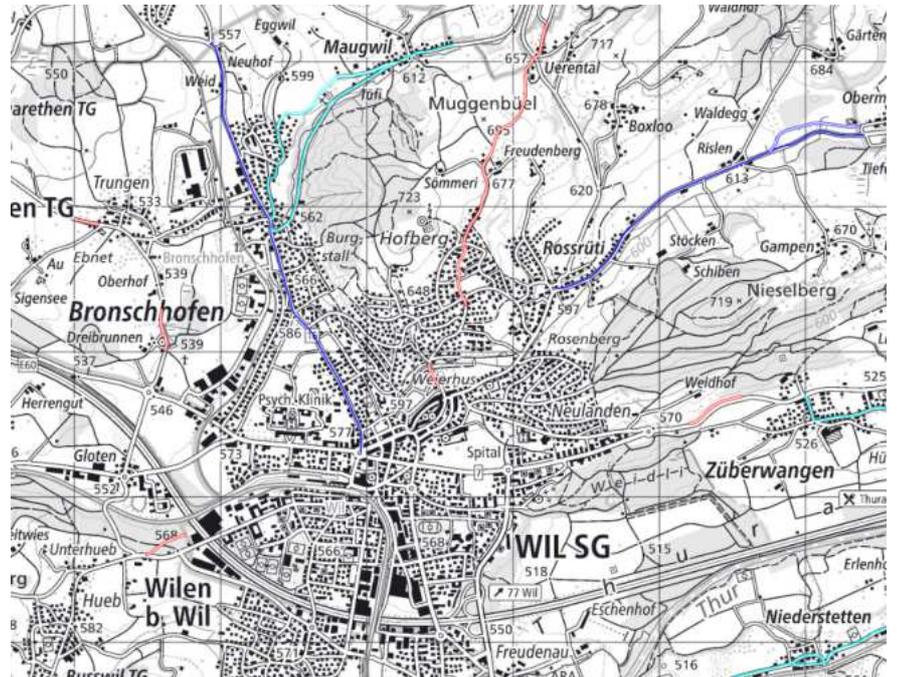
## 3.5 Archäologische Fundstellen

Von 1996 bis 2013 wurden alle bekannten archäologischen Fundstellen im Kanton durch die kantonale Fachstelle für Archäologie im Amt für Kultur im archäologischen Fundstelleninventar erfasst. Das Inventar wird regelmässig überprüft und bei Bekanntwerden neuer Fundstellen angepasst. Die letzte Anpassung erfolgte mit der Richtplananpassung 2021 (Genehmigung durch Bundesrat vom 26. April 2021). Jene rund 550 Fundstellen, denen besondere Bedeutung zukommt, werden mit dem kantonalen Richtplan als schützenswerte archäologische Fundstellen bezeichnet. Die Einstufung als Fundstellen von besonderer Bedeutung stützt sich auf Kriterien wie den Zeugniswert für die Geschichte des Kantons, der Schweiz oder der Menschheit überhaupt, die Qualität der Erhaltung, die Kontinuität in der Besiedlung, die Bedeutung für die zeitliche Einordnung (Chronologie), die Anschaulichkeit bezüglich Vermittlung und/oder die Seltenheit.

### 3.6 Inventar der historischen Verkehrswege

Im Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS, 2010) werden Wege von nationaler Bedeutung aufgeführt, die bundesrechtlich geschützt sind.<sup>8</sup> Daneben existieren historische Verkehrswege von regionaler und lokaler Bedeutung. Die Objekte werden «mit historischem Verlauf», «mit Substanz» oder als Objekte «mit viel Substanz» unterschieden. Neben den bestehenden Hauptstrassen sind insbesondere die Verbindungen Bronschhofen – Maugwil und Wil - Braunau historische Verkehrswege.

Abb. 2 Ausschnitt IVS, map.geo.admin.ch, Juli 2019  
Rot = nationale Bedeutung  
Blau = regionale Bedeutung  
Hellblau = lokale Bedeutung



### 3.7 Landschaftsinventar

#### 3.7.1 Ausgangslage

Dem Landschaftsschutz kommt mit der Gemeindevereinigung Wil – Bronschhofen per 1. Januar 2013 eine besondere Rolle zuteil, da die Landschaftsräume über die ehemaligen Gemeindegrenzen hinweg zusammenhängend betrachtet werden und die Inventarisierung nach identischen Vorschriften und deren Anwendung erfolgt. Dies betrifft beispielsweise den Landschaftsraum Hofberg oder den Rebberg zwischen den Ortsteilen Wil und Bronschhofen.

Die Überarbeitung des Landschaftsinventars umfasste die Überprüfung und Ergänzung der Landschaftsschutzgebiete sowie der Aussichtslagen / -punkte. Zudem wurden neu die Geotope inventarisiert.

<sup>8</sup> Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz, VIVS; SR 451.13

### Aussichtslagen und -punkte

Vier Aussichtslagen und -punkte sind in der bestehenden Schutzverordnung bereits geschützt und sollen dies auch künftig bleiben. Zusätzlich wurden neun weitere Aussichtslagen und -punkte auf Grundlage der kommunalen Richtpläne Wil und Bronschhofen aufgenommen. Die Freihaltung, Erlebbarkeit und öffentliche Zugänglichkeit dieser Orte sollen gesichert werden.

### Geotope

Als Geotope werden Naturdenkmäler der unbelebten Natur bezeichnet, welche von der erdgeschichtlichen Entwicklung einer Landschaft zeugen. Zu den Geotopen gehören landschaftliche Elemente wie Molassehügel, Moränenwälle oder Talkessel, welche die Alpenfaltung und die eiszeitlichen Gletscher vor langer Zeit als Spuren zurückgelassen haben. Ebenso zählen immer noch im Wandel begriffene Auenlandschaften dazu, welche durch die Dynamik des Wassers und des mitgeführten Geschiebes laufend verändert werden. So gibt es eine Vielzahl verschiedener Geotoptypen, welche von einer ebenso grossen Zahl geomorphologischer Prozesse erzählen.

Viele dieser Naturdenkmäler sind durch Überbauungen, Geländeänderungen oder Ausbeutung von Ressourcen in ihrer typischen Ausprägung bedroht. Ein zerstörtes Geotop ist üblicherweise nicht rekonstruierbar, weshalb die langfristige Sicherung über den Geotopschutz geregelt wird.

Sämtliche Gebiete wurden vor Ort aufgearbeitet und beurteilt. Bewertet wurden unter anderem Bedeutung, Ausprägung und Verletzlichkeit dreier Geotopkategorien:

- **Einzelgeotop:** Erhalt der charakteristischen Formen, der wertbestimmenden Strukturen. Gewährleistung laufender Prozesse und der natürlichen Weiterentwicklung.
- **Geotopkomplex:** Erhalt des Bestands an Geotopen, der typischen Merkmale, der Unberührtheit und der natürlichen Weiterentwicklung der gesamten Geotopgruppe.
- **Geotoplandschaft:** Erhalt der typischen Landschaftsformen und der geologischen Strukturen. Bewahrung der Dynamik und Weiterentwicklung.

Die Geotope wurden im Landschaftsinventar als eigene Kategorie erfasst. Bei den erfassten Geotopen in Wil handelt es sich um Geotoplandschaften. Hier gilt es die typischen Landschaftsformen aus Drumlins, Hügel und Täler zu erhalten. Die Geotoplandschaften bilden damit auch die wertvollen und attraktiven Landschaftsräume von Wil und überlagern sich zu grossen Teilen mit den Landschaftsschutzgebieten. Daher wurde auf die Aufnahme der Geotope als eigene Schutzkategorie in die Schutzverordnung verzichtet. Stattdessen werden die Geotope soweit als möglich und zweckmässig in die Landschaftsschutzgebiete integriert. Damit kann der benötigte Schutz gleichwertig sichergestellt

werden und gleichzeitig umfasst die Schutzverordnung eine Schutzkategorie weniger, was diese übersichtlicher macht.

### **3.7.2 Inhalt**

Das Landschaftsinventar als Teil des Inventars der Naturdenkmäler umfasst Landschaftsschutzgebiete, Geotope sowie Aussichtslogen und -punkte. Die Inventarblätter umfassen einen Objektbeschreibung sowie Hinweise auf bestehende Schutzinventare. Bei den Geotopen ergänzt eine Einstufungstabelle mit der Bedeutung, der landschaftlichen Prägung und der Ausprägung das Inventarblatt. Für die Landschaftsschutzgebiete wurden in den Inventarblättern allgemein gültige Schutzziele und Massnahmen definiert. Insgesamt wurden zwölf Geotope, acht Landschaftsschutzgebiete und 15 Aussichtslogen / -punkte im Inventar beschrieben.

### **3.7.3 Methodisches Vorgehen**

#### **Landschaftsschutzgebiete allgemein**

Ziel der Landschaftsschutzgebiete ist der Erhalt des Charakters der Kulturlandschaft, d. h. Geländeänderungen sind möglichst zu vermeiden und Bauten und Anlagen haben auf landschaftliche Eigenheiten Rücksicht zu nehmen (z. B. Lage und Ausgestaltung von Ökonomiebauten). Zudem sollen die Landschaftsschutzgebiete möglichst grossflächig und zusammenhängend ausgeschieden (ganze Landschaftskammern) und allfällige Lücken zwischen den einzelnen Gebieten geschlossen werden. Dazu gehört neu auch der Einbezug der Waldränder, welche wichtige landschaftsprägende Elemente darstellen, Landschaftskammern abschliessen und so das Landschaftsbild entscheidend prägen. Zusätzlich wurden neu die Geotope, welche in Wil Geländeformationen beschreiben, bei der Ausscheidung der Landschaftsschutzgebiete berücksichtigt und grossteilig integriert. Die durch Gletscher gestaltete Topographie ist demnach ein wesentliches Element der Landschaftsschutzgebiete und in der Auslegung der Schutzobjekte zu berücksichtigen. Ebenfalls zu berücksichtigen ist die "Vollzugsrichtlinie zu den Landschaftsschutzgebieten" (vom Stadtrat erlassen am 20. Juni 2023) die in Zusammenarbeit mit den betroffenen Landwirten erarbeitet wurde.

Die bisherigen Landschaftsschutzgebiete der bestehenden Schutzverordnung von 1994, die eine geringere Ausdehnung aufweisen, wurden übernommen, respektive angepasst und vor dem Hintergrund vorstehender Überlegungen vergrössert. Auch Landschaftsschutzgebiete des kommunalen Richtplans von 2012 wurden in die Schutzverordnung eingearbeitet. Im Rahmen der Erarbeitung der Schutzverordnung wurden diese Flächen zusammen mit dem kantonalen Amt für Natur, Jagd und Fischerei (ANJF) überprüft und angepasst.

Um die Grenzen den örtlichen Gegebenheiten anzupassen, wurden die neuen Perimeter der Landschaftsschutzgebiete auch auf die planerischen Verhältnisse der angrenzenden Thurgauer Gemeinden abgestimmt. Bestehende Kleinsiedlungen oder Höfe wurden nach Möglichkeit vom Landschaftsschutz ausgenommen, wenn keine wesentlichen Elemente (z.B. Geotope, nachvollziehbare Geländekammern) betroffen und keine raumplanerischen "Inseln" entstanden sind.

Die Landschaftsschutzgebiete wurden mit den Regelungen zum Landschaftsschutz der Nachbargemeinden abgestimmt. Analog dem Umgang mit den Schutzgebieten Burgstall und dem besonderen Lebensraum Thurau wurde das Pflanzenschutzgebiet Thurau als Landschaftsschutzgebiet aufgenommen.

Rechtsgültige Bauzonen gemäss Zonenplan und Siedlungsentwicklungsgebiete gemäss kommunaler Richtplanung werden von den Landschaftsschutzgebieten ausgenommen. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision der Stadt Wil ist insbesondere auch der kommunale Richtplan zu überprüfen.

#### **Landschaftsschutzgebiet LS001**

Das Landschaftsschutzgebiet Weidguet (LS001) umfasst einen Wiesenhang und befindet sich auf dem nördlichen Ausläufer des Nieselberges zwischen Wil und Zuzwil. Das Gebiet bildet den westlichen Siedlungsrand vom Neulandenquartier und ist prägend für den Ortseingang aus Richtung Zuzwil. Die prägende Aussichtslage im nördlichen Bereich ist ebenfalls in der Schutzverordnung aufgenommen. Das Landschaftsschutzgebiet liegt aus geologischer Sicht zudem komplett innerhalb von Moränen aus der Würm-Vergletscherung.

Die Abgrenzung des Gebietes erfolgt nördlich und östlich entlang der Gemeindegrenze, südlich entlang der Fürstenlandstrasse und westlich entlang dem gemäss kantonalen Richtplan vorgesehenen Siedlungserweiterungsgebiet.

---

Abb. 3 Gebiet Weidguet (Blick Richtung Zuzwil),  
Google Maps, Mai 2023



### Landschaftsschutzgebiet LS100

Das Landschaftsschutzgebiet Dreibrunnen (LS100) umfasst das gemäss der Schutzverordnung von 1994 aufgeführte Gebiet, welches nun aufgrund des Einbezuges der gesamten Geländekammer erweitert wurde. Damit wird das Zusammenspiel des wertvollen Kirchenensembles, welches auch als Wallfahrtsort dient, und der angrenzenden Landschaft sichergestellt. Die leicht erhöhte Lage des Kirchenensembles inmitten von eiszeitlich geprägten Kuppen, prägt das Orts- und Landschaftsbild in der Nah- und Fernwirkung.

Das Landschaftsschutzgebiet beinhaltet die Geotop-Landschaft 100 (Dreibrunnen), welche vielfältig mit eiszeitlichen Formen (kuppige Moränenlandschaft aus Würm-Vergletscherung mit deutlichen eiszeitlichen Zungenbeckenformen) ausgestattet ist. Zudem finden sich drei Naturschutzgebiete und weitere geschützte Naturobjekte sowie ein Ortsbildschutzgebiet mit Kapelle innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Im Osten des Gebietes besteht eine prägende Aussichtslage Richtung Westen.

Die Abgrenzung des Gebietes erfolgt nördlich entlang des Siedlungsgebietes von Trungen, östlich entlang des Siedlungsgebietes von Bronschhofen und Wil, südlich entlang der Gemeindegrenze und westlich mehrheitlich entlang von bestehenden Parzellengrenzen und Flurwegen. Die Abgrenzung im Süden entlang der Gemeindegrenze/Wilerstrasse verfolgt das politische Ziel, die auf Bundesebene geplante Erweiterung Wil West gut in die Landschaft einzubetten. Ziel ist es, dass bei der Ausführung der Netzergänzung Wil – Bronschhofen in Zusammenhang mit dem Autobahnanschluss Wil West eine sorgfältige und nachhaltige Gestaltung der Landschaft erfolgt, so dass das Landschaftsumfeld trotz dem Eingriff attraktiv und vielfältig bleibt und die geplante Trassierung gut in die Topographie eingepasst wird.

Auf die Inklusion der Höfe nordwestlich des Landschaftsschutzgebietes wurde bewusst verzichtet, da eine Besichtigung durch Fachleute nach der Mitwirkung zum Schluss kam, dass ein Einschluss nicht zweckmässig wäre.

---

Abb. 4 Gebiet Dreibrunnen, 2018



### Landschaftsschutzgebiet LS101

Das Landschaftsschutzgebiet Möriker Büel – Fischbach (LS101) umfasst das gemäss der Schutzverordnung von 1994 aufgeführte Gebiet, welches nun gegen Norden erweitert wurde, um das Naturschutzgebiet im Norden mit einzuschliessen. Weiter beinhaltet das Landschaftsschutzgebiet ein Biotop (Amphibienlaichgebiet) sowie schützenswerte Gehölze, welche ebenfalls in der Schutzverordnung aufgeführt werden. Die Ebene mit aufsteigender Kuppe erinnert mit ihren Moränen (Würm-Vergletscherung) an die eiszeitliche Vergletscherung.

Die Abgrenzung des Gebietes erfolgt nördlich und westlich entlang der Gemeindegrenze und schliesst an das bestehende Landschaftsschutzgebiet der Nachbargemeinde St. Margarethen (Münchwilen) an. Östlich verläuft die Abgrenzung mehrheitlich entlang von bestehenden Parzellengrenzen und Flurwegen und südlich entlang der Mörikerstrasse.

Abb. 5 Gebiet Möriker-Büel (Blick von der Mörikerstrasse Richtung Nordwesten, 13. Oktober 2023)



### Landschaftsschutzgebiet LS102

Das Landschaftsschutzgebiet Eggwil – Lingetsmoos (LS102) umfasst ein landwirtschaftlich geprägtes Gebiet mit Höfen, welches vom Siedlungsgebiet im Süden leicht ansteigt und mit Hügelkuppen versehen ist. Die Hügel weisen eine Süd- oder Westhanglage auf. Das Landschaftsschutzgebiet beinhaltet zwei Geotop-Landschaften. Jene im Westen (101, Eggwil) weist eine markante Eisrandterrasse auf, welche den Eisrand der einstigen Gletscherzunge während der Würm-Vergletscherung markiert. Weiter sind ehemalige Eisrandentwässerungen und Rundhöcker gut erkennbar. Jene im Osten (102, Maugwil) weist eine markante eiszeitliche Bauchumlenkung infolge einer eiszeitlichen Gletscherzunge auf. Zudem finden sich zwei Naturschutzgebiete, ein Archäologieschutzgebiet sowie diverse weitere geschützte Naturobjekte innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Die Abgrenzung des Gebietes erfolgt nördlich und östlich mehrheitlich entlang der Gemeindegrenze und bestehenden Parzellengrenzen wobei teilweise an die Landschaftsschutzgebiete der Gemeinde Braunau angeschlossen wird. Südlich verläuft die Abgrenzung entlang des Siedlungsgebietes von Maugwil und Bronschhofen sowie entlang der Alten Maugwilerstrasse und westlich mehrheitlich entlang von bestehenden Parzellengrenzen und Flurwegen.

---

Abb. 6 Gebiet Eggwil – Lingetsmoos, 2018



---

Abb. 7 Gebiet Eggwil – Lingetsmoos, 2018



### Landschaftsschutzgebiet LS103

Das Landschaftsschutzgebiet Wiberger Rebberg (LS103) umfasst ein Weinbaugebiet, welches gemäss kommunalem Richtplan schützenswert ist. Der Rebberg als kulturhistorisches Element wird auch in der Schutzverordnung aufgeführt. Im nördlichen Bereich befindet sich zudem ein Trockenstandort, welcher als Naturschutzgebiet aufgeführt wird.

Die Abgrenzung des Gebietes erfolgt entlang bestehender Parzellengrenzen und Wege. Im Norden wird zudem der Waldrand ins Landschaftsschutzgebiet aufgenommen.

---

Abb. 8 Gebiet Wilberg, St.Galler Tagblatt, 2022



### Landschaftsschutzgebiet LS200

Das Landschaftsschutzgebiet Langegg – Gärtensberg (LS200) umfasst ein landwirtschaftlich geprägtes Gebiet mit Höfen, welches vom Siedlungsgebiet im Süden leicht ansteigt und mit Hügelkuppen versehen ist. Das Landschaftsschutzgebiet umfasst die gemäss der Schutzverordnung von 1994 aufgeführten drei Gebiete, welche nun alle ausgedehnt wurden. Für die weiteren Ausführungen wird das Gebiet in Ost und West geteilt, wobei das Geschtobel entlang der Braunauerstrasse die Grenze darstellt.

#### *West*

Das bestehende Landschaftsschutzgebiet im Süden (Hofberg/Bergwald) wurde Richtung Süden bis ans Siedlungsgebiet vergrössert und umfasst im Westen und Norden nun auch die Waldränder. Das bestehende Landschaftsschutzgebiet, welches sich bis an das Geschtobel zieht und sich zwischen Rossrüti und Maugwil erstreckt, wurde Richtung Süden bis ans Siedlungsgebiet vergrössert

Im Osten verläuft die Abgrenzung neu entlang den Höfen Feldhof und Freudenberg. Mit den Vergrößerungen beider bestehenden Landschaftsschutzgebiete wird das beliebte Naherholungsgebiet, welches auch im kommunalen Richtplan aufgeführt wird, in der Schutzverordnung gesichert. Im Westen umfasst das Landschaftsschutzgebiet nun auch die angrenzenden Waldränder.

---

Abb. 9 Gebiet Langegg – Gärtensberg (West), 2018



---

Abb. 10 Gebiet Langegg – Gärtensberg (West, Blick Richtung Wil vom Wiler Turm), Google Maps, Mai 2023



*Ost*

Das bestehende Landschaftsschutzgebiet wurde mehrheitlich Richtung Norden und Osten vergrössert, um die bestehenden Geotop-Landschaften, die

Naturschutzgebiete Ürental und Gärtensberg sowie die Waldränder miteinzuschliessen. Die Einzelhöfe im Ürental mit ihrer Kleinteiligkeit liegen inmitten der schützenswerten Landschaft und in unmittelbarer Nähe zum Naturschutzgebiet und wurden aus diesem Grund ebenfalls aufgenommen. Der Weiler Boxloo wurde nicht ins Landschaftsschutzgebiet aufgenommen.

---

Abb. 11 Gebiet Langegg – Gärtensberg (Ost, Ürental), 2018



---

Abb. 12 Gebiet Langegg – Gärtensberg (Blick nach Ost vom Wiler Turm), Google Maps, 2023



Es erscheint zweckmässig, die bestehenden Gebiete zusammenzuführen und zum Landschaftsschutzgebiet LS200 auszudehnen.

Das Landschaftsschutzgebiet umfasst insgesamt vier Geotop-Landschaften. Die Geotop-Landschaft 200 (Hofberg) markiert ein eiszeitlich überarbeitetes Molasse-Hochgebiet mit eingeschliffenen Rundhöckern. Die Geotop-Landschaft 201 (Ürental) beinhaltet ein Schmelzwassertal in höchst markanter Form, welches rund 3 km lang ist, einen breiten flachen Talboden aufweist und begleitet von Moränenwällen und Rundhöckern ist. Die Geotop-Landschaft 202 (Underheid) beinhaltet einen äusserst seltenen Deckenschotter, welcher Zeuge der ältesten eiszeitlichen Vergletscherung ist (> 500'000 Jahre). Die Geotop-Landschaft 203 (Oberholz) weist ein Bachtobel auf, welches sich in die Moränendecke eingetieft hat.

Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes finden sich insgesamt fünf Naturschutzgebiete, zwei Archäologieschutzgebiete (Teilgebiete) sowie diverse weitere geschützte Naturobjekte.

Die Abgrenzung des Gebietes erfolgt nördlich und östlich entlang der Gemeindegrenze wobei teilweise an die Landschaftsschutzgebiete der Gemeinde Braunau angeschlossen wird. Die direkt anschliessenden Gebiete der Gemeinde Wuppenau im Norden sind ebenfalls als Landschaftsschutzgebiete ausgemessen. Südlich verläuft die Abgrenzung mehrheitlich entlang von bestehenden Parzellengrenzen, Flurwegen und Strassen sowie Siedlungen und Siedlungsrandern. Im Westen verläuft die Abgrenzung innerhalb des Waldes, um die Waldränder miteinzuschliessen.

#### **Landschaftsschutzgebiet LS201**

Das Landschaftsschutzgebiet Nollenberg (LS201) umfasst eine landwirtschaftlich geprägte Hügelkuppe zwischen der Braunauerstrasse und der Konstanzerstrasse. Das Gebiet wurde neu aufgenommen, um den markanten und mustergültigen Moränenwall vom Nollenberg bis Rossrüti zu schützen, welcher in der Geotop-Landschaft 204 (Rossrüti – Rislen) enthalten und beschrieben ist. Geologisch handelt es sich im südlichen Bereich um Vorstoss- und Eisrandschotter aus der Würm-Vergletscherung. Mit der Neuaufnahme soll die Nollenberg-Kammlinie erhalten und unverbaut bleiben.

Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes findet sich ein geschütztes Naturobjekt.

Die Abgrenzung des Gebietes erfolgt nördlich entlang den Höhenlinien und dem bestehenden Flurweg, östlich entlang den Höhenlinien sowie dem Siedlungsgebiet von Rossrüti, südlich ebenfalls entlang dem Siedlungsgebiet von Rossrüti und westlich entlang der Braunauerstrasse.

Abb. 13 Gebiet Nollenberg (Blick auf den Moränenwall), Google Maps, 2023



### **Landschaftsschutzgebiet LS202**

Das Landschaftsschutzgebiet Stöcken – Gampen (LS202) ist ländlich geprägt und weist Obstbaumreihen auf. Das Landschaftsschutzgebiet umfasst zwei gemäss der Schutzverordnung von 1994 aufgeführte Gebiete, welche nun erweitert wurden, um die zahlreichen Naturschutzgebiete mit einzuschliessen. Beide bestehenden Landschaftsschutzgebiete umfassen nun teilweise auch die angrenzenden Waldränder. Auch die Geotop-Landschaft 205 (Hasenloo) kommt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes zu liegen. Bei der Geotop-Landschaft 205 handelt es sich um Kristallin führende Tösswald-Schichten der oberen Süsswassermolasse, was für den Raum Wil ein seltener Felsaufschluss ist. Auch die Geotop-Landschaft 204 (Rossrüti – Rislen) mit ihrer Moränenlandschaft und dem formtypischen Gletscherzungenbecken wird mit dem Landschaftsschutzgebiet teilweise geschützt.

Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes finden sich sieben Naturschutzgebiete sowie diverse weitere geschützte Naturobjekte.

Die Abgrenzung des Gebietes erfolgt nördlich mehrheitlich entlang der Waldränder, so dass diese noch Teil des Landschaftsschutzgebietes sind, sowie teilweise entlang von bestehenden Parzellengrenzen und der Gemeindegrenze. Die direkt anschliessenden Gebiete der Gemeinde Wuppenau im Norden sind ebenfalls als Landschaftsschutzgebiete ausgeschieden. Östlich umfasst das Gebiet ebenfalls die Waldränder und wird von bestehenden Flurwegen und Parzellengrenzen abgegrenzt. Das Siedlungsgebiet des Weilers Gampen markiert die südöstliche Abgrenzung. Südlich erfolgt die Abgrenzung entlang der Gemeindegrenze und schliesst Waldränder und Wälder mit ein.

Abb. 14 Gebiet Stöcken – Gampen (Blick von Naturschutzgebiet Rossriet Richtung Gampen), Google Maps, 2023



### **Landschaftsschutzgebiet LS300**

Das Landschaftsschutzgebiet Thurau (LS300) umfasst ein Naherholungsgebiet mit zahlreichen Fusswegen, welches im kantonalen Richtplan als Auengebiet von nationaler Bedeutung (Thurauen) ebenfalls als Landschaftsschutzgebiet aufgeführt ist. Das Gebiet, welches gemäss Regierungsratsbeschluss von 1970 als Pflanzenschutzgebiet geschützt ist, wird neu in die kommunale Schutzverordnung aufgenommen. Der Regierungsrat wird gemäss Art. 28 Abs. 2 kantonale Naturschutzverordnung in Kenntnis gesetzt. Aus Sicht der Stadt Wil kann dem Kanton die Aufhebung des Regierungsratsbeschlusses aus dem Jahr 1970 über das Naturschutzgebiet Thurau (sGS 671.511) beantragt werden.

Das Landschaftsschutzgebiet umfasst ein grosses Naturschutzgebiet, vier Biotope (Amphibienlaichgebiete), ein Auenschutzgebiet, ein Archäologieschutzgebiet (Teilgebiet) und weitere geschützte Naturobjekte.

Das beliebte Naherholungsgebiet, welches gemäss kommunalen Richtplan im nördlichen Bereich des Landschaftsschutzgebietes liegt, wird damit auch in der Schutzverordnung umgesetzt.

Die Abgrenzung des Gebietes folgt den Gegebenheiten vor Ort und ist parzellenscharf ausgewiesen. Nördlich und westlich wird das Gebiet entlang des Siedlungsgebietes von Wil entlang von bestehenden Parzellengrenzen abgegrenzt. Östlich erfolgt die Abgrenzung entlang der Gemeindegrenze und südlich entlang der Autobahn.

Abb. 15 Gebiet Thurau (Blick Richtung Wil),  
 Google Maps, 2023



### 3.7.4 Bilanz Landschaftsinventar

Tab. 3 Bilanz Landschaftsinventar

Objekt	Bestand	Neuaufnahmen	Entlassungen	Total
Landschaftsschutzgebiete	4	5	0	9
Aussichtslagen / -punkte	4	9	1	12
Geotope (in Landschaftsschutzgebieten)	0	9	0	9

### 3.7.5 Andere betroffene Interessen / Gesamtwürdigung

Von der Umsetzung und Abgrenzung der Landschaftsschutzgebiete sind insbesondere folgende weiteren Interessen betroffen:

- landwirtschaftliche Interessen (wirtschaftlich, baulich)
- individuelle Nutzungsinteressen der Grundeigentümer

Im Bundesgesetz über die Raumplanung werden die Landschaft und die Landwirtschaft in den Zielen und Grundsätzen in einem Zug genannt. In Artikel 1 und 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) wird insbesondere der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und Landschaft verlangt. Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen:

- der Landwirtschaft genügend Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen, erhalten bleiben;
- Siedlungen, Bauten und Anlagen sich in die Landschaft einordnen;
- naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben.

Nach Art. 115 Abs. lit. b des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sind besonders schöne und naturkundlich oder kulturgeschichtlich wertvolle Landschaften zu erhalten und zu schützen. Der Schutzzweck ergibt sich aus den Eigenheiten der

Landschaft. Die besondere Charakteristik der einzelnen Gebiete ergibt sich aus dem Inventar der Landschaftsschutzgebiete. Die Sicherstellung des Schutzziels erfolgt über die Landschaftsschutzzonen.

Die Landwirtschaft und der Landschaftsschutz stehen somit nicht in einem grundsätzlichen Widerspruch zueinander, sie bedingen bzw. unterstützen sich vielmehr gegenseitig. Die Stadt Wil will mit der Ausscheidung der Landschaftsschutzzonen die Landwirtschaft in keiner Weise in einer unangemessenen Art und Weise einschränken. Sie will vielmehr auch in der Landschaftsschutzzone qualitative Anforderungen definieren, wie dies in den Bauzonen auch üblich ist. Eine bestimmungsgemässe Nutzung durch die bodenabhängige Landwirtschaft bleibt gewährleistet.

Um dies zu unterstreichen hat die Stadt Wil unter Einbezug von landwirtschaftlichen Vertretern eine Vollzugsrichtlinie zu den Landschaftsschutzgebieten erarbeitet und beschlossen (vgl. Beilage)

#### **Vollzugsrichtlinie zu den Landschaftsschutzgebieten**

Mit der Vollzugsrichtlinie zu den Landschaftsschutzgebieten sollen allgemeine Hinweise gegeben werden, welche baulichen Massnahmen und Eingriffe unter dem Aspekt des Landschaftsschutzes möglich und welche ausgeschlossen sind. Diese soll der Gemeinde sowie den Grundeigentümern und Pächtern als Beurteilungshilfe dienen. Mit den allgemeinen Grundsätzen soll aufgezeigt werden, wie Bauten und Anlagen durch die Stadt im Baubewilligungsverfahren beurteilt werden und wie eine gute Einpassung in die Umgebung möglich ist. Die Beurteilung im Einzelfall bleibt vorbehalten.

Vorbehalten bleibt auch die Beurteilung der grundsätzlichen Zulässigkeit von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen. Nach Art. 112 PBG bedürfen Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone der Zustimmung des Kantons. Die Errichtung, Änderung oder Zweckänderung sowie der Wiederaufbau von Bauten und Anlagen beurteilen sich nach Massgabe des Bundesrechts.

#### *Gesamthafte Würdigung / Interessenabwägung Landschaftsschutz*

Auch die landwirtschaftliche Nutzung steht unter dem Vorbehalt der übrigen Rechtsordnung. Gestützt auf Art. 115 Abs. lit. b des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG, sGS 731.1) kann die Gemeinde Landschaftsschutzgebiete festlegen. Die Landschaftsschutzgebiete liegen im öffentlichen Interesse. Im Rahmen der geltenden planungs- und baurechtlichen Vorgaben und unter Berücksichtigung der vorliegenden Schutzbestimmungen ist eine bestimmungsgemässe Nutzung des Eigentums auch weiterhin möglich. Grundsätzliche entgegenstehende öffentliche oder private übergeordnete Interessen bestehen nicht bzw. sind nicht ersichtlich. Die Landschaftsschutzgebiete sind notwendig und zweckmässig, um die öffentlichen Zielsetzungen sicherzustellen. Die Bezeichnung und Abgrenzung der Landschaftsschutzgebiete sind - insbesondere

unter Würdigung der Vollzugsrichtlinie zu den Landschaftsschutzgebieten - verhältnismässig. Andere zielführende Massnahmen sind nicht ersichtlich.

---

### 3.8 Inventar der Naturdenkmäler

#### 3.8.1 Ausgangslage

Das Inventar der Naturdenkmäler umfasst sämtliche Objekte der Kategorien Naturschutzgebiete, Amphibienlaichgebiete, Auenschutzgebiete, Hecken-, Feld- und Ufergehölze, Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen. Dafür wurden alle bereits inventarisierten sowie neue Objekte vor Ort beurteilt und aufgenommen.

#### 3.8.2 Inhalt

Die Inventarblätter enthalten, abhängig von der Kategorie, u. a. folgende Punkte:

- Objekt-Nr.
- Objekttyp
- Fläche
- Detailplan mit Lage (Punktelemente), Verlauf (Linienelemente) bzw. Grenzen (Flächenelemente) der Schutzobjekte
- Fotodokumentation
- Kurzbeschreibung mit Klassierung nach Schlüsselkriterien gemäss Wegleitung<sup>9</sup> (Beschreibung von Standortfaktoren wie Geländemorphologie, Nährstoffversorgung, nähere Umgebung)
- Zustand mit Defiziten und Schäden (invasive Neophyten, falsche Bewirtschaftung, allfällige Verstösse)
- Bewertung der Ökologie, der Objektausbildung und der Bedeutung in der Landschaft
- Besondere Bestimmungen zur Pflege
- Vorschläge zur Aufwertung
- Schutzempfehlung nach einheitlichen Kriterien

#### Nummerierung

Für die Nummerierung der Inventarobjekte wurde das ganze Gemeindegebiet in einen städtischen sowie drei ländliche Räume unterteilt. Im städtischen Raum (zusammenhängendes, bebautes Gemeindegebiet Bronschhofen, Rossrüti und Wil inkl. Hofberg) wurden die Objekte pro Kategorie im Bereich 0 – 99 nummeriert, im ländlichen Raum Bronschhofen, Trungen, Dreibrunnen und Maugwil im Bereich 100 – 199, im ländlichen Raum Boxloo, Gampen, Rislen,

---

<sup>9</sup> Erstellung / Revision von Schutzverordnungen im Bereich Natur und Landschaft, Amt für Natur, Jagd und Fischerei, Kanton St. Gallen

Rossrüti und Üerental im Bereich 200 – 299 und im Raum Thurau im Bereich 300 – 399.

Alle Objekte wurden ohne Berücksichtigung bereits bestehenden Schutzes und teilweise bestehender Inventarnummern neu durchnummeriert.

### 3.8.3 Grundlagen

Für die Erarbeitung des Inventars der zu überprüfenden Objekte wurden folgende Grundlagen berücksichtigt:

- Bisherige Schutzobjekte und bestehende Inventare  
Sämtliche Schutzobjekte aus den bisherigen Schutzplänen Wil (1992) und Bronschhofen / Rossrüti (1994) sowie alle Objekte des 2012 erstellten Inventarentwurfs wurden überprüft.
- Kantonale und nationale Inventare; Richtpläne  
Sämtliche relevanten nationalen und kantonalen Inventare sowie kommunale und kantonale Richtpläne wurden auf noch fehlende Objekte geprüft.
- Luftbilder  
Für die Ermittlung des Ausgangszustands (Zustand zum Zeitpunkt des Erlasses der bisherigen Schutzverordnung) von Gehölzen und Mooren wurden, sofern vorhanden, alte Luftbilder beigezogen, welche die damalige Ausgangssituation aufzeigen. Dafür wurden georeferenzierte Orthofotos von 1996 (s/w) verwendet. Wenn nötig, wurden zusätzlich nicht georeferenzierte Luftbilder aus den Jahren 1991 und 2005 beigezogen. Anhand des aktuellsten Luftbilds (2011), das belaubte Gehölze aufweist, wurden potenzielle neue Gehölze ermittelt. Für die Abgrenzung der Flächen wurde zusätzlich das aktuellste verfügbare Luftbild (2014, unbelaubt) als Hilfsmittel verwendet.
- Vertragsflächen nach GAÖL, BFF QII-Flächen  
Sämtliche Flächen mit einem Bewirtschaftungsvertrag nach GAÖL<sup>10</sup> wurden auf ihre Eignung zur Aufnahme in die aktualisierte Schutzverordnung überprüft. Dasselbe Vorgehen galt für Biodiversitätsförderflächen (BFF) der Qualitätsstufe II (Q II) gemäss den angemeldeten Nutzungen. Dabei wurden für Trockenstandorte ausschliesslich sonnenexponierte Lagen berücksichtigt.
- Amphibiendaten  
Zur Ermittlung der schützenswerten Amphibienlaichgebiete stellte der Amphibienverantwortliche des Kantons St. Gallen die Daten zu den Amphibienvorkommen in der Gemeinde Wil zur Verfügung (aktuelle Kartierung 2016/2017).
- Amtliche Vermessung Bodenbedeckung  
Anhand der Bodenbedeckung gemäss amtlicher Vermessung (Kategorien:

---

<sup>10</sup> Gesetz über die Abgeltung ökologischer Leistungen

Übrige bestockte Flächen und humusiertes Hoch- / Flachmoor) wurden potenzielle neue Gehölze und Flachmoore ermittelt.

– Basiswald

Die Basiswaldfläche bildet das Waldareal nach Forstrecht bestmöglich ab. Sie dient als Grundlage für die anstehende Anpassung der amtlichen Vermessung. Differenzen zwischen der Basiswaldfläche und der Waldfläche aus der amtlichen Vermessung wurden mit dem zuständigen Forstingenieur des Kantonsforstamtes geklärt. In der aktualisierten Schutzverordnung werden nur Gehölze geschützt, die nicht unter die Basiswaldfläche fallen. Umgekehrt werden Objekte aufgenommen oder beibehalten, wenn sie aktuell gemäss amtlicher Vermessung noch als Wald gelten, jedoch nicht als Basiswald ausgeschieden sind.

### 3.8.4 Methodisches Vorgehen

Alle zu überprüfenden Objekte wurden in Datenbanken (FileMaker) und kartographisch mittels GIS (Quantum) festgehalten. Insbesondere bei der Überprüfung der Lage und der Abgrenzung bisheriger Moorflächen, Gehölze und Einzelbäume dienten alte Luftbilder als Referenz. Daraus resultierte der bereinigte Ausgangszustand (Schritt 1).

Sämtliche Objekte der Kategorien Naturschutzgebiete, Hecken-, Feld- und Ufergehölze, Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen, Amphibienlaichgebiete, Auenschutzgebiete und Geotope wurden im Zeitraum zwischen 2018 und 2019 vor Ort beurteilt und inventarisiert. Die Inventarblätter wurden neu konzipiert. Für die Aufzeichnung der Abgrenzung kamen feldtaugliche Tablets zur Anwendung, welche die Erfassung mittels submetergenauen GPS, GIS und Datenbank ermöglichten. Für die Abgrenzung dienten Standortmerkmale wie Geländemorphologie, Bodenbeschaffenheit und Zeigerpflanzen als wichtige Hinweise vor Ort. Zudem wurden die Parzellengrenzen und die landwirtschaftliche Nutzung berücksichtigt.

Die Inventare der heute gültigen Schutzverordnungen weisen teilweise gröbere Ungenauigkeiten auf. Damit sie als Ausgangslage für die aktualisierte Schutzverordnung verwendet werden konnten, mussten diese Ungenauigkeiten anhand von alten Luftbildern (vgl. Kap. 3.8.3) vorgängig bereinigt werden.

Das Vorgehen gliederte sich für die Aktualisierung der Schutzverordnung grundsätzlich in zwei Schritte:

- Schritt 1: Bereinigung der bisherigen Inventare zur Ermittlung des Ausgangszustandes zum Zeitpunkt des Erlasses.
- Schritt 2: Feststellung des aktuellen Ist-Zustands und Aktualisierung des Inventars (gegebenenfalls inkl. Gegenüberstellung der bereinigten und der aktualisierten Schutzobjekte.)

Für die Feststellung der Bedeutung und die Einstufung der Inventarobjekte waren folgende Kriterien entscheidend:

- Schutzwürdigkeit nach dem Gesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG)
- Ökologische Bedeutung: Vielfalt, Grad der Natürlichkeit, Wert des Lebensraums
- Landschaftliche Bedeutung: Markante Lage, prägender Bestandteil des Landschaftsbildes, kulturelle Bedeutung
- Flächenmässige Bedeutung: Ausdehnung, Länge, Grösse
- Stand der Entwicklung: Alter, Wuchsform, Zustand (insbesondere Einzelbäume)

### 3.8.5 Flächige Naturschutzobjekte

#### Naturschutzgebiete inkl. Pufferzonen

Naturschutzgebiete sind häufig relativ kleinflächige, meist landwirtschaftlich genutzte Flächen mit hoher ökologischer Bedeutung. Sie zeichnen sich durch empfindliche Pflanzen- und / oder Tiergesellschaften aus, deren Schutz zur Erhaltung der Biodiversität essenziell ist.

Folgende Objekttypen fallen unter die Kategorie Naturschutzgebiete:

- Naturschutzgebiet feucht A (NFA)
- Naturschutzgebiet trocken A (NTA)

Übergangsbereiche (Pufferzonen, Bezeichnung UB) schützen die eigentlichen Schutzgebiete vor schädlichen Einflüssen der umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen (Eintrag von Nährstoffen, Pflanzenschutzmitteln usw.). Sie werden in den Inventarblättern als Bestandteil der Schutzobjekte aufgeführt. Auf dem Schutzplan werden sie als eigene Kategorie ausgewiesen.

#### *Abgrenzung und Dokumentation*

Die Flächen wurden nach pflanzensoziologischen Methoden (u. a. Kartierschlüssel des Bundes) und Schutzwürdigkeitskriterien erhoben. Die Vegetationskartierung erfolgte vor der ersten Schnittnutzung zu einem Zeitpunkt, als die Pflanzen gut bestimmbar waren. Gebiete wurden oft in mehrere Teilflächen unterteilt.

Für alle Flächen und Teilflächen wurden Pflanzenlisten nach folgenden Kriterien erstellt:

- besonders «schützenswerte» Arten
- diagnostisch wichtige Arten der jeweiligen Pflanzengesellschaft
- «Störungszeiger» und allfällige invasive Neophyten

Daraus liessen sich die Schutzwürdigkeit der Vegetation, negative Einflüsse sowie entsprechende Massnahmen ableiten.

Die Pufferzonen (UB) wurden anhand der Kriterien des Pufferzonenschlüssels (BAFU), jeweils angepasst an die Region, ausgeschieden.

Die wichtigsten Feststellungen und Pflegemassnahmen wurden in einem Protokoll aufgezeichnet. So wurden auch die Gräben, welche beim Kartieren der Flachmoore festgestellt wurden, mit ungefährender Tiefe und Breite dokumentiert (jedoch ohne deren Vollständigkeit zu gewährleisten). Damit steht eine Dokumentation als Entscheidungsgrundlage zur Verfügung, welche Schutzwürdigkeit, Perimeter, Schutzmassnahmen usw. nachvollziehbar begründet.

#### *Beurteilung der Schutzwürdigkeit*

Zur Einschätzung der Schutzwürdigkeit nach NHG kamen folgende Kriterien zur Anwendung:

- Flachmoorschlüssel (BAFU) für alle NFA
- Trockenwiesen und -weidenschlüssel (BAFU) für alle NTA
- Artenschutz (Objekte mit einem namhaften Vorkommen geschützter Pflanzen, z. B. Orchideen)
- Flächen mit besonders hoher Biodiversität, die mindestens Qualität II nach Direktzahlungsverordnung<sup>11</sup> entsprechen und einen hohen ökologischen Wert aufweisen.

#### *Interessenabwägung*

Neue Objekte wurden als «**schützenswert**» eingestuft, wenn sie einem der genannten Kriterien entsprachen. Alle bisherigen Objekte wurden als «schützenswert» deklariert, wenn entweder eines der obigen Kriterien zutraf oder das Potenzial für eine erfolgreiche Rückführung vorhanden war.

Als «**bemerkenswert**» wurden alle Flächen eingestuft, die zwar von gewisser ökologischer oder landschaftlicher Bedeutung sind, jedoch keines der oben genannten Kriterien vollumfänglich erfüllten oder von sehr geringer Ausdehnung waren (i. d. R. kleiner als 5 a).

Objekte, die den oben genannten Punkten nicht entsprachen, wurden als «**nicht schützenswert**» eingestuft. Darunter fielen Objekte, die nicht wiederherstellbar sind oder nach heutigen Kriterien nicht als «schützenswert» eingestuft werden konnten.

#### **Amphibienlaichgebiete**

Für den Fortbestand von Amphibienpopulationen sind intakte Laichgewässer unerlässlich. Verschiedene Amphibienarten haben unterschiedliche Ansprüche an die Gewässer. Dabei sind u. a. Grösse, Beschaffenheit des Untergrunds, der nahen Umgebung und des Wasserhaushalts (z. B. periodisches Trockenfallen) relevant.

---

– <sup>11</sup> Verordnung über die Direktzahlungen an die Landwirtschaft (DZV, SR -910.13)

#### *Abgrenzung und Dokumentation*

Bei allen Objekten, die für die Aufnahme in die revidierte Schutzverordnung in Frage kamen, wurde das aktuelle Amphibienvorkommen abgeklärt. Die Populationsgrössen wurden gemäss der «Bewertung der Laichgebiete und Definition der Schwellenwerte» für das Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung bestimmt. Ausserdem wurden die genaue Abgrenzung, die Gebietsbeschreibung sowie allfällige Defizite und notwendige Aufwertungsmassnahmen dokumentiert. Alle Amphibienlaichgewässer wurden als Flächenobjekte erfasst.

#### *Beurteilung der Schutzwürdigkeit*

Amphibien stehen schweizweit unter Schutz<sup>12</sup>. Grundsätzlich ist jedes Gewässer, in welchem Amphibien laichen, geschützt. Eine Schutzempfehlung erhielten *Amphibienlaichgebiete* mit gesichertem Amphibienvorkommen und guten Aussichten für ein langfristiges Bestehen.

Liegen Amphibienlaichgebiete bereits in Naturschutzgebieten oder einem *Auenschutzgebiet*, so werden diese Gebiete in der Regel nicht noch separat in der Schutzverordnung ausgewiesen. Die Schutzbestimmungen dieser Kategorien sind für den Schutz der Amphibien ausreichend. Besonders förderungswürdige Amphibienlaichgebiete, welche sich mit dem Auenschutzgebiet überschneiden, wurden dennoch als solche in die Schutzverordnung aufgenommen. Damit werden Eingriffe in den Wasserhaushalt zugunsten der Amphibien begründet und ermöglicht.

#### **Auenschutzgebiet**

Das Auenschutzgebiet besteht aus flussnahen und dynamischen sowie flussfernen und höher gelegenen Bereichen, die einem schwankenden Wasserstand unterworfen sind.

Der Perimeter des Auenschutzgebietes nationaler Bedeutung (Objekt Nr. 18) wurde übernommen und um die nördlich der Autobahn gelegenen zusammenhängenden Auenwälder der Waldstandorte 29 und 29c<sup>13</sup> erweitert. Es ist Teil des im kantonalen Richtplan festgelegten Auengebiets Thurauen Wil - Weieren.

---

<sup>12</sup> Verordnung über den Schutz der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung vom 15. Juni 2001 (AlgV, SR 451.34)

<sup>13</sup> Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (SR 451.31)

### Bilanz flächige Naturschutzobjekte

Tab. 4 Bilanz flächige Naturschutzobjekte

Objektkategorie	Bestand	Neuaufnahmen	Entlassungen	Fläche Bestand (a)	Fläche Neu (a)
Naturschutzgebiete	18	5	2	937.3	2'242.2
Übergangsgebiete (Puffergebiete)				177.6	124.5
Amphibienlaichgebiete	0	11	0	0	555
Auenschutzgebiete	0	1	0	0	448

### Übersicht Entlassung flächige Naturschutzgebiete

Tab. 5 Übersicht Entlassung flächige Naturschutzobjekte

Objektkategorie	Inventar Nr.	Flurname	Koordinaten	Bedeutung	Begründung
NFA	203	Hasenloo	2724094 / 1260546	Lokal	Wird in Zukunft flächengleich als Amphibienlaichgebiet geschützt.
NFA	209	Hasenloo	2723868 / 1260437	lokal	Weder Lage noch Standort weisen auf eine schützenswerte Fläche hin. Auf dem Orthophoto von 1996 sind ebenfalls keine Hinweise vorhanden.

### 3.8.6 Bäume und Gehölze

#### Hecken, Feld- und Ufergehölze

Hecken, Feld- und Ufergehölze (HFUG) sind prägende Elemente der Natur und Landschaft. Sie kommen über das gesamte Gemeindegebiet vor, es bestehen jedoch grosse Unterschiede hinsichtlich ihrer landschaftlichen Bedeutung und ökologischen Qualität (insbesondere betreffend Vielfalt und Ausbildung der Hecken).

Zur Kategorie HFUG gehören folgende Objekttypen:

- **Hecke:** Linienförmige Gehölzstruktur, bestehend aus Sträuchern und evtl. Bäumen. Geometrie: Linienelement
- **Niederhecke:** In der Regel aus mehreren Straucharten zusammengesetzte Hecke, 1 – 2 m breit, wird periodisch selektiv gepflegt (Entfernung von Bäumen, Freistellen wertvoller Arten).
- **Baumhecke:** Eine Hecke, in der Bäume dominieren, eine Strauchschicht ist immer vorhanden.
- (Mittelhecke: oft Übergänge von Niederhecke zu Baumhecke, wird nicht separat erfasst).
- **Lebhag:** Lineares, niederes Gehölz, ca. 50 cm Stockbreite (siehe Landschaftsqualitätsprojekt<sup>14</sup>), meist monoton bezüglich

<sup>14</sup> Landschaftsqualitätsprojekt Bodensee - Fürstenland

Artenzusammensetzung (zumindest die ursprüngliche Pflanzung; oft Hasel / Esche/ Hainbuche), oft Grenzfunktion, wird periodisch stark gepflegt (eingekürzt, auf den Stock gesetzt). Geometrie: Linienelement.

- **Ufergehölz**: Hecke entlang eines Fließgewässers oder zumindest eines Grabens, der temporär Wasser führt. Geometrie: Linienelement.
- **Feldgehölz** Bestockte Fläche mit Strauchschicht, nicht als Wald ausgedehnt, flächig (nicht linear) und daher breiter als eine Hecke. Geometrie: Fläche.

#### *Abgrenzung und Dokumentation*

Die Abgrenzung erfolgte aufgrund folgender Bearbeitungsregeln (basierend auf den oben genannten Definitionen):

- Ein Gehölz von mehr als 10 m Breite wurde als Polygon / Feldgehölz erfasst.
- Beidseitige Ufergehölze wurden beidseitig des Gewässers eingezeichnet und als ein einziges Objekt aufgenommen.
- Lücken von > 5 m (bei Ufergehölzen > 10 m) wurden erfasst. Als durchgehend wurden Hecken eingestuft, welche, abgesehen von den eingezeichneten Unterbrüchen, keine weiteren Lücken aufwiesen. Ansonsten wurden sie als lückig eingestuft.
- Die vorkommenden Gehölzarten wurden notiert und die Vielfalt der Hecke wie folgt bewertet:
  - «artenarm»: Weniger als 5 regelmässig auftretende Gehölzarten
  - «mässig artenreich»: 5 bis 8 regelmässig auftretende Gehölzarten
  - «artenreich»: Mehr als 8 regelmässig auftretende Gehölzarten

#### *Beurteilung der Schutzwürdigkeit*

Hecken sind auf Bundesebene geschützt<sup>15</sup>. Als «schützenswert» gelten grundsätzlich alle Hecken, Feld- und Ufergehölze, welche aus einheimischen Arten bestehen. Aus praktischen Gründen werden im Kanton St. Gallen nur über 10 m lange Hecken und Ufergehölze in die Schutzverordnung aufgenommen. Dabei wird auch die landschaftliche und ökologische Bedeutung beurteilt.

#### *Interessenabwägung*

In Privatgärten wurde auf Neuaufnahmen grundsätzlich verzichtet. Bei Gehölzen innerhalb oder angrenzend an ein Schutzgebiet wurde auf den Schutz des Gehölzes verzichtet, sofern die Ausbreitung des Gehölzes die Fläche beeinträchtigen könnte (z. B. NFA 204). Gehölze entlang der Bahngeleise und der Autobahn wurden nicht inventarisiert, es sei denn, es handle sich um offensichtlich wertvolle Objekte, welche gemäss den Schutzbestimmungen gepflegt werden können. An Standorten mit kurzfristig geplanten Bauvorhaben wurde auf Neuaufnahmen verzichtet.

---

<sup>15</sup> Art. 18 Abs. 1bis NHG

### Einzelbäume

Einzelbäume prägen an markanten Lagen wie auf Kuppen, Dorfplätzen oder Kreuzungen das Landschafts- und Ortsbild. Ausserordentlich alte Bäume können ausserdem historische Bedeutung erlangen.

#### *Dokumentation und Schutzwürdigkeit*

Die Einzelbäume wurden als Punktobjekte erfasst. Erhoben wurden folgende Parameter, welche mit Hilfe eines Punktesystems auch direkt zur Beurteilung der Schutzwürdigkeit verwendet wurden:

- Baumart
- Brusthöhendurchmesser
- Prägung der Landschaft / des Ortsbilds
- Zustand (besonders schöne, arttypische Ausbildung der Krone, Schäden, Krankheiten)

Es können auch Bäume als schützenswert gelten, die nicht die erforderliche Punktzahl erreichen, jedoch aus anderen Gründen schutzwürdig sind (z. B. Ersatzpflanzungen für geschützte Bäume, bereits geschützte Bäume mit hohem Alter oder Bäume mit historischem Wert).

#### *Interessenabwägung*

In Privatgärten wurde auf Schutzempfehlungen grundsätzlich verzichtet, wenn es sich nicht um besonders «schützenswerte» oder bereits geschützte Objekte handelt. Obstbäume wurden für das Inventar nicht berücksichtigt. Ausgeschlossen ist zudem der Schutz invasiver Baumarten.

### Baumgruppen und Baumreihen

Folgende Objekttypen wurden in der Kategorie Baumgruppen und Baumreihen inventarisiert:

- **Baumgruppe** (EBG): Baumbestand ohne Strauchschicht, oft in Weiden oder als alte Baumbestände in Parklandschaften anzutreffen. Geometrie: Punktelement.
- **Baumreihe** (BA): Baumbestand ohne Strauchschicht in einer Linie, oft in Weiden oder als alte Baumbestände in Parklandschaften anzutreffen. Geometrie: Linienelement.
- **Allee** (BA): Zweiseitige Baumreihe ohne Strauchschicht entlang Weg / Strasse. Geometrie: Linienelement.

#### *Schutzwürdigkeit*

Als schützenswert eingestuft wurden landschafts- oder ortsbildprägende Objekte, die in der Regel aus einheimischen Arten bestehen, sowie Objekte, die einen hohen ökologischen Wert aufweisen, auch bei nicht prägenden Standorten.

### Interessenabwägung

Nicht ins Inventar aufgenommen wurden Objekte auf Parkplätzen oder Neupflanzungen mit jungen Bäumen entlang (Haupt-)Strassen sowie Objekte auf Privatgrund, ausser speziell schützenswerte oder bereits geschützte Objekte.

### Bilanz Bäume und Gehölze

Tab. 6 Bilanz Bäume und Gehölze

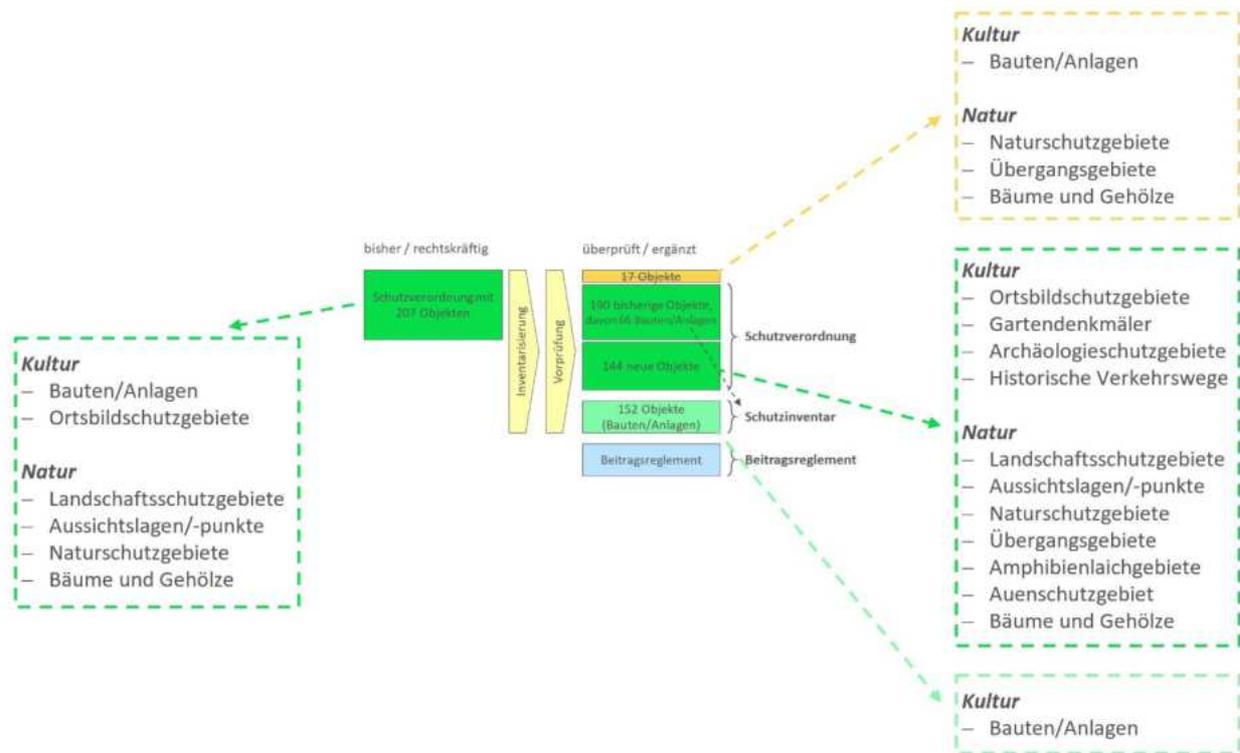
Objektkategorie	Bestand	Neuaufnahmen	Entlassungen	Total
Hecken	31	24	4	51
Feldgehölze	5	6	0	11
Ufergehölze	19	13	0	32
Einzelbäume	21	13	3	31
Baumgruppen	20	8	0	28
Baumreihen	11	5	2	14

### Übersicht Entlassung Bäume und Gehölze

Tab. 7 Übersicht Entlassung Bäume und Gehölze

Objektkategorie	Inventar Nr.	Flurname	Koordinaten	Begründung
Baumhecke	HFUG 198	Dreibrunnen	2719394 / 1259095	Heute als Wald geschützt.
Baumhecke	HFUG 297	Ifang	2723852 / 1260347	Heute als Wald geschützt.
Baumhecke	HFUG 299	Under Grund	2722797 / 1260840	Heute als Wald geschützt.
Niederhecke	HFUG 199	Halden	2720042 / 1259424	Heute als Wald geschützt.
Einzelbaum	EB 1	Bommen	2720378 / 1259752	Schon lange nicht mehr vorhanden, daher entlassen.
Einzelbaum	EB 7	Unterer Hofberg	2721501 / 1259069	Schon lange nicht mehr vorhanden, zudem kein standortgerechtes Gehölz, daher entlassen.
Einzelbaum	EB 28	Altstatt	2722105 / 1257969	Muss laut Stadtgärtner möglicherweise bald gefällt werden. Zudem war der Standort lediglich flächig als Baumgruppe geschützt, nicht jedoch der einzelne Baum. Umliegend wurden bereits diverse Bäume neu gepflanzt.
Baumreihe	BR 10	Psychiatrische Klinik	2720441 / 1258377	Bereits flächig geschützt
Baumreihe	BR 19	Altstatt	2721934 / 1257521	Objekt im Dreieck zwischen drei Strassen. War nie schützenswert, weder ökologisch noch landschaftlich wertvoll

Abb. 16 Überblick Stand vor / nach Inventarisierung



# 4 Schutzverordnung

---

## 4.1 Schutzmodell

### 4.1.1 Ausgangslage

Der Schutz von Baudenkmalern und archäologischen Denkmälern ist im Kanton St. Gallen zur Hauptsache im neuen Planungs- und Baugesetz (PBG) geregelt, welches seit dem 1. Oktober 2017 in Kraft ist.

Mit dem neuen PBG wurde insbesondere der Abschnitt C "Natur- und Heimatschutz" (Art. 114 ff.) und dabei der Teil II "Baudenkmalern und archäologische Denkmäler" (Art. 118 ff.) neu geregelt. Neu wird neben der Unterschutzstellung im Rahmen einer Schutzverordnung ein zweistufiges Inventarmodell eingeführt. Da es sich um eine Kann-Vorschrift handelt, haben die Gemeinden die Wahlmöglichkeit:

- Erlass einer Schutzverordnung wie bisher (analog zum BauG)
- Formelles Schutzinventar gemäss neuem PBG
- Kombination der beiden Modelle

### 4.1.2 Kombiniertes Modell

Die Stadt Wil hat sich für eine Kombination aus Schutzverordnungsmodell und Inventarmodell entschieden (Stadtratsbeschluss Nr. 201/2018 vom 21.11.2018).

Alle Naturdenkmäler, die archäologischen Denkmäler und die Ortsbildschutzgebiete sowie die bestehenden Baudenkmalern und die Gartendenkmäler, welche zu einem bereits geschützten Baudenkmal gehören, werden wie bisher über die Schutzverordnung geschützt. Alle neuen Baudenkmalern sowie die restlichen Gartendenkmäler werden in einem formellen Schutzinventar aufgeführt, sind jedoch nicht Teil der grundeigentümergebundenen Schutzverordnung. Zur Übersicht und zum Verständnis werden sie in der Schutzverordnung als Hinweis dargestellt.

---

## 4.2 Aufbau

### 4.2.1 Zu schützende Gebiete und Objekte

Folgende Gebiete und Objekte wurden aus den Inventaren als Schutzgegenstände in die Schutzverordnung aufgenommen:

#### Kulturschutz

- Ortsbildschutzgebiete Substanzschutz (OSA)
- Ortsbildschutzgebiete Strukturschutz (OSB)
- Archäologieschutzgebiete
- Baudenkmalern (bereits geschützt)
- Gartendenkmäler (in Zusammenhang mit einem bereits geschützten Baudenkmalern)
- Historische Verkehrswege

#### **Landschaftsschutz**

- Landschaftsschutzgebiete
- Aussichtslagen und -punkte
- Geotope und Geotoplandschaften

#### **Naturschutz**

- Naturschutzgebiete (Feucht- und Trockenstandorte)
- Pufferbereiche (Übergangsbereiche)
- Amphibienlaichgebiete
- Auenschutzgebiet Thurauen
- Hecken, Feld- und Ufergehölze
- Baumgruppen, Baumreihen, Einzelbäume

#### **4.2.2 Reglement**

Für das Reglement zur Schutzverordnung wurden die Musterschutzverordnung für Baudenkmäler und archäologische Denkmäler vom 27. Juni 2018 (Kantonale Denkmalpflege St. Gallen) sowie die Musterschutzverordnung, Teil Natur und Landschaft vom 2. März 2018 (Amt für Natur, Jagd und Fischerei St. Gallen) berücksichtigt und auf die spezifische Situation in Wil angepasst.

---

### 4.3 Kulturschutz

#### **4.3.1 Ortsbildschutzgebiete Substanz- und Strukturschutz**

Neu gibt es Vorschriften für Ortsbildschutzgebiete Substanzschutz (OSA) und Strukturschutz (OSB). Zusätzlich erfordern zwei spezielle Ensembles im Stadtgebiet neben den allgemeingültigen Schutzvorschriften spezifische Festlegungen, um ihren Schutzanforderungen gerecht zu werden. Deshalb werden ergänzende Vorschriften für die Altstadt und die Psychiatrische Klinik erlassen. Die bestehenden, sachgerechten Vorschriften zur Altstadt konnten weitgehend übernommen werden. Das Areal der psychiatrischen Klinik ist, mit Ausnahme eines Einzelobjektschutzes für das Hauptgebäude und die ehemalige Pathologie, heute nicht geschützt. Neu werden hingegen ein Grossteil der Gebäude unter Einzelschutz gestellt (Schutzinventar). Das Gebiet wird wesentlich von der offenen Pavillon-Bauweise in der Parklandschaft geprägt, die mit den ergänzenden Vorschriften gewürdigt wird.

Die Ortsbildschutzgebiete werden der Vollständigkeit halber ebenfalls als Informationsinhalt in das Schutzinventar aufgenommen, analog den bereits in der Schutzverordnung geschützten Einzelobjekten. Das Schutzinventar beinhaltet somit sämtliche Gebiete / Objekte des Kulturschutzes. Da die Ortsbildschutzgebiete bereits in der Schutzverordnung enthalten und damit geschützt sind, hat die Aufnahme in das Schutzinventar keine rechtlichen Auswirkungen.

### 4.3.2 Archäologieschutzgebiete

Neu werden in der Schutzverordnung die Archäologieschutzgebiete aus-  
geschieden. Diese weisen die Grundeigentümerschaft schon auf Stufe der Nut-  
zungsplanung darauf hin, dass Bodenarbeiten mit gebotener Vorsicht durchzu-  
führen sind. Der Umgang mit allfälligen Funden ist auf kantonaler Stufe ab-  
schliessend geregelt<sup>16</sup>.

### 4.3.3 Bau- und Gartendenkmäler

#### Baugruppen und Einzelobjekte (Bauten, Anlagen und Kleinobjekte)

Die bereits rechtsverbindlich geschützten Objekte wurden auf ihre heutige  
Schutzwürdigkeit hin überprüft. Zwei Objekte werden entlassen, da sie durch  
Brände zerstört worden waren. Bei weiteren zwei Objekten konnte die Schutz-  
würdigkeit aufgrund starker Veränderungen nicht mehr begründet werden,  
weshalb sie aus dem Schutz entlassen werden. Ein Brunnen wird ebenfalls auf-  
grund fehlenden Denkmalwerts aus dem Schutz entlassen. Es handelt sich da-  
bei um folgende Objekte:

- Obere Bahnhofstrasse 21, Wil (Hotel Schwanen, Objekt Nr. 56)
- Ifangstrasse 1, Bronschhofen (Objekt Nr. 110)
- Maugwilerstrasse 32 / 34, Bronschhofen (abgebrannt, Objekt Nr. 111)
- Konstanzerstrasse 33, Wil (abgebrannt, Objekt Nr. 161)
- Brunnen Bergtalweg, Wil (Objekt Nr. 136)

Das Einzelschutzobjekt Berglistrasse 14 (EO 5) wird hingegen direkt in die  
Schutzverordnung aufgenommen. Für dieses Objekt besteht ein rechtskräftiger  
kantonaler Beitragsentscheid, welcher als Auflage die Unterschutzstellung des  
Objektes verlangt. Mit der Aufnahme in die Schutzverordnung wird diese Pen-  
denz erledigt und das Gebäude grundeigentümergebunden unter Schutz ge-  
stellt.

#### Schutz über Inventarmodell

Da neben der Schutzverordnung neu auch das Inventarmodell zur Anwendung  
kommt (vgl. Kap. 4.1) werden zurzeit keine neuen Kulturobjekte in die Schutz-  
verordnung aufgenommen. Von Provokationsanträgen zur Feststellung der  
Schutzwürdigkeit einzelner Objekte ist auszugehen.

#### Gartendenkmäler

Neu werden im Schutzinventar die Gartendenkmäler als eigene Kategorie mit  
entsprechenden Vorschriften eingeführt. Sie tragen der besonderen Qualität

---

<sup>16</sup> Art. 21–25 Kulturerbegesetz vom 15. August 2017 (KEG, sGS 277.1)

und Erscheinung von Park- und historischen Gartenanlagen Rechnung. Für die bereits heute geschützten Altstadtgärten wurden spezifische Gestaltungsvorschriften formuliert. Die fünf Gartendenkmäler, welche zu einem bereits über die Schutzverordnung geschützten Baudenkmal gehören, werden in die Schutzverordnung aufgenommen. Ebenfalls wird das Gartendenkmal PA 9 (Altstadtgärten) in die Schutzverordnung aufgenommen, da die Wiler Altstadt über die spezifischen Vorschriften des Ortsbildschutzgebiets Altstadt geschützt ist und zu den Altstadtgärten im Reglement zur Schutzverordnung detaillierte Vorschriften formuliert wurden.

Folgende Gartendenkmäler werden in die Schutzverordnung aufgenommen:

- PA 2, Klosterweg 7
- PA 3, Bergtalweg 3
- PA 6, Kapellstrasse 3
- PA 7, Konstanzerstrasse 45
- PA 8, Lerchenfeldstrasse 17
- PA 9, Marktgasse 2 – 86

Die verbleibenden elf Gartendenkmäler werden nicht in die Schutzverordnung, sondern in das Schutzinventar der Bau- und Gartendenkmäler aufgenommen, damit sie rechtlich analog zu den dazugehörigen Baudenkmalern behandelt.

#### **4.3.4 Historische Verkehrswege**

In die Schutzverordnung werden nur historische Verkehrswege aufgenommen, welche im IVS<sup>17</sup> «mit Substanz» und «mit viel Substanz» eingestuft wurden. Es handelt sich dabei um folgende vier historische Verkehrswege:

- SG 4, (St. Gallen -) Wil - Frauenfeld (- Schaffhausen)
- SG 48.1, Fahrweg über Waid
- SG 610, Wil - Wuppenau (- Weinfeldten /- Konstanz)
- SG 1067.1, Fahrweg über Sonnenhalden

---

## 4.4 Landschaftsschutz

### **4.4.1 Landschaftsschutzgebiete | Geotope**

Die Landschaftsschutzgebiete werden aus dem Inventar übernommen und in die Schutzverordnung übertragen. Die Geotope werden hingegen nicht als eigene Schutzkategorie geführt, sondern mit den Landschaftsschutzgebieten überlagert. Da es sich bei den Geotopen um landschaftstypologische Elemente handelt, können sie gut in die Landschaftsschutzgebiete integriert werden. Die Vorschriften im Reglement berücksichtigen dies, und für das Landschaftsschutzgebiet Rebberg wurden im Reglement spezifische Vorschriften formuliert.

---

<sup>17</sup> Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS, 2010)

---

## 4.5 Naturschutz

### 4.4.2 Aussichtslagen / -punkte

Die Aussichtslagen und -punkte wurden vom aktualisierten Inventar bzw. aus dem gültigen kommunalen Richtplan übernommen. Es werden nur gut zugängliche und mit einem Fussweg erschlossene Aussichtslagen geschützt.

### 4.5.1 Flächige Naturschutzobjekte

Alle flächigen als schützenswert eingestuften Objekte aus dem Inventar der Naturdenkmäler (vgl. Kap.3.8) wurden in die Schutzverordnung aufgenommen. Es handelt sich um folgende Objekte:

- Naturschutzgebiete Feucht- und Trockenstandorte
- Übergangsbereiche (Pufferbereiche)
- Amphibienlaichgebiete
- Auenschutzgebiet Thurauen

### 4.5.2 Bäume und Gehölze

#### Aufhebung flächiger Schutzbestimmungen

In der rechtskräftigen Schutzverordnung sind einzelne Naturelemente wie Einzelbäume, Baumgruppen oder Gehölze über eine flächige Schutzbestimmung geschützt. Mit der Neuinventarisierung wurden diese Objekte präziser aufgenommen und den einzelnen Kategorien (Einzelbaum, Baumgruppe, Baumreihe, Ufergehölz, Hecke) zugewiesen. Damit kann der flächige und rechtlich unklare Schutz bei Bäumen und Gehölzen komplett aufgehoben werden. Naturobjekte, welche in den bestehenden flächigen Schutzperimetern lagen und nun präziser aufgenommen wurden, werden als «bestehend» in der Schutzverordnung aufgeführt.

Im Weiteren kennt die rechtskräftige Schutzverordnung grossflächige sog. «Gebiete mit erhaltenswertem Baumbestand». Diese führten in der Vergangenheit zu Rechtsunsicherheit, da nicht ganz klar war, ab wann ein Baum nun tatsächlich geschützt war oder nicht. Daher wurde in diesen Gebieten auf den tatsächlich schützenswerten Baumbestand fokussiert und diese Objekte als Einzelbäume, Baumgruppen oder Baumreihen in die Schutzverordnung aufgenommen. So werden der Schutz und die Pflege der effektiv schützenswerten Bäume gestärkt. Die Gebiete mit erhaltenswertem Baumbestand werden somit gesamthaft aufgehoben.

---

## 4.6 Vollzug

### Einzelobjekte

Alle Bäume und Gehölze aus dem Inventar der Naturdenkmäler (vgl. Kap.3.8), welche als schützenswert eingestuft wurden, wurden in die Schutzverordnung aufgenommen. Es handelt sich um folgende Objekte:

- Hecken, Feld- und Ufergehölz
- Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume

### 4.6.1 Verfahren

Im Schutzreglement werden die Bestimmungen zu den Verfahren geregelt. Neu kann für Vorhaben in Ortsbildschutzgebieten, Schutz- und Inventarobjekte eine Bauermittlung durchgeführt werden. Dies ermöglicht eine frühe Einflussnahme durch die zuständigen Behörden bei Vorhaben in sensiblen Gebieten.

### 4.6.2 Beiträge

Die Bestimmungen zu den kommunalen Beiträgen an Kultur- und Naturobjekte wurden in einem separaten Reglement über städtische Beiträge an Erhaltung und Pflege von Schutzobjekten mit kommunaler Bedeutung (Beitragsreglement) in der Zuständigkeit des Wiler Stadtparlaments geregelt. Das neue Beitragsreglement ist per 1. September 2022 in Kraft getreten.

### 4.6.3 Inkrafttreten

Die neue Schutzverordnung löst die bestehenden Schutzverordnungen inkl. Vorschriften von Wil vom 25.11.1992 und Bronschhofen vom 30.08.1995 ab. Dabei wird insbesondere das Schutzreglement komplett ersetzt. Die Pläne erfahren lediglich eine Änderung. Zudem wird das bisher gesondert geschützte Gebiet Burgstall (separate Schutzverordnung vom 18.11.1985) aufgehoben. Dieses Gebiet wird zeitgemäss als ordentliches Schutzgebiet (Trocken- und Feuchtstandort) in die Schutzverordnung integriert.

# 5 Bewilligung

## 5.1 Vorprüfung

### Vorgehen

Das Inventar der Bau- und Gartendenkmäler wurde am 25. Juni 2019 zur kantonalen Vorprüfung gemäss Art. 35 PBG eingereicht, das Inventar der Naturdenkmäler am 1. Juli 2019 und die Schutzverordnung und der Schutzplan am 19. August 2019.

Die Vorprüfungsberichte vom 8. Oktober 2019 (Fachinventar Kultur) und 17. Februar 2020 (Fachinventar Natur und Landschaft, Schutzverordnung, Schutzplan) wurde in der Folge ausgewertet und wie folgt berücksichtigt:

### Berücksichtigte Vorprüfungshinweise

Tab. 8 Berücksichtigte Vorprüfungshinweise

Ziffer VP	Anmerkung	Umsetzung	Verweis
3.4.1	Netzergänzung Nord Bronschhofen	Berücksichtigung im Landschaftsschutzgebiet und Umgang mit Netzergänzung Nord Bronschhofen wurde im Planungsbericht aufgenommen.	PB Kap. 3.6.3
3.4.3	Waldflächen an Autobahn	Im Plan werden die AV-Waldflächen dargestellt (nicht der Basiswald)	Plan
3.5.1 / 4. / 2.	Div. Korrekturen Reglement	Die verschiedenen Korrekturen und Präzisierungen am Reglement wurden gemäss Empfehlungen vorgenommen.	Reglement
3.5.2	Titelblatt	Der Hinweis auf das fakultative Referendum wurde aus dem Titelblatt entfernt.	Plan
2.2 / 2.	Liste Schutzobjekte	Das Reglement wird mit einer Liste der Schutzobjekte ergänzt.	Reglement
2.3 / 3.6	Ergänzung Handlungsbedarf / Quellenverweis Geotopinventar	Die Inventarblätter der Naturobjekte wurden mit dem Handlungsbedarf ergänzt. Das Landschaftsinventar wurde mit dem Quellenverweis auf das Geotopinventar ergänzt.	Inventar
3.1	Darstellung schlecht lesbar	Die Darstellung des Plans wurde auf das neue kantonale Datenmodell angepasst und optimiert.	Plan
3.3 / 3.4	Anpassung BioT 100 / Aufnahme Baumreihe Parz. Nr. 1300B	Das BioT 100 wurde in der Ausdehnung angepasst. Die Baumreihe auf der Parzelle Nr. 1300B wurde als neues Objekt in die SchVo aufgenommen.	Plan
3.5	Anpassungen Landschaftsschutz	Die Landschaftsschutzgebiete wurden gemäss Vorprüfungsbericht angepasst (LS 103 / LS 200) Die Beschriebe wurden entsprechend den Empfehlungen ergänzt (LS100 Anschluss Wil-Bronschhofen, LS 300 Pflanzenschutzgebiet)	Inventar
3.	Einstufung OBS / Neues Umgebungsschutzgebiet	Die Einstufungen (kantonal / lokal) wurden entsprechend dem Vorprüfungsbericht angepasst. Nordwestlich der Altstadt wurde ein neues Umgebungsschutzgebiet aufgenommen (Stadtweiher).	Plan
2.	Archäologische Schutzgebiete	Die archäologischen Schutzgebiete wurden mit den Festlegungen im kant. Richtplan abgeglichen und angepasst.	Plan

In der Vorprüfung wurde empfohlen, eine Gesamtauflage der Schutzverordnung mit Festlegung sämtlicher bisheriger und neuer Schutzobjekte vorzunehmen. In der Auflage wurden sowohl die bereits bestehenden wie auch die neu aufzunehmenden Schutzobjekte unter den Festlegungen aufgeführt. Damit wurde dem Anliegen einer Gesamtauflage entsprochen. Der vollständigen Information halber, wurden die Inventarobjekte, welche nicht direkt durch die Schutzverordnung unter Schutz gestellt werden (Inventarmodell), unter den Hinweisen aufgeführt. Zur Genehmigung wird ein Gesamtplan der geschützten Schutzobjekte eingereicht.

## 5.2 Mitwirkung / Anhörung

### Nicht berücksichtigte Vorprüfungshinweise

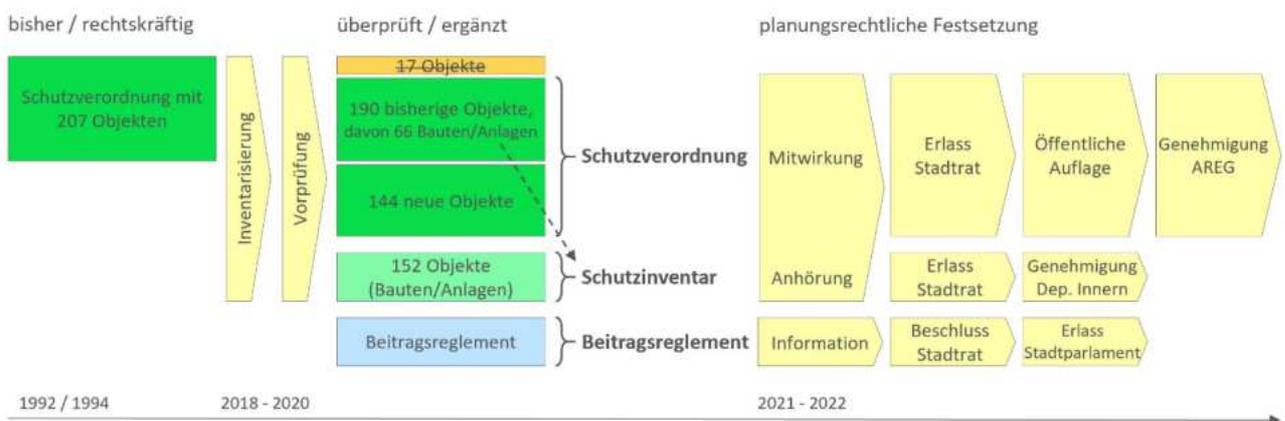
Gemäss Vorprüfungsbericht sollte das Naturschutzgebiet NTA 301 nochmals überprüft werden, da einige Teilflächen nicht schutzwürdig seien. Nach Rücksprache mit dem ANJF wird die Fläche gesamthaft in die Schutzverordnung aufgenommen.

### 5.2.1 Vorgehen

Die Schutzverordnung und die Inventare der Bau-, Garten- und Naturdenkmäler wurden vom 17. Mai – 11. Juli 2021 der öffentlichen Mitwirkung gemäss Art. 34 PBG unterstellt, während der sich die Bevölkerung zum Entwurf der Schutzverordnung und der Inventare äussern konnte. Zu Beginn der Mitwirkung / Anhörung wurden die von Schutzverordnung und Schutzinventar betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer individuell benachrichtigt, über die Wirkung des Schutzinstruments orientiert und zur Anhörung eingeladen. Die zum Schutzinventar nach Art. 120 PBG geforderte Anhörung der Grundeigentümer wurde somit sichergestellt.

Als Grundlage für die Mitwirkung / Anhörung wurde ein Kommunikations- und Partizipationskonzept «Natur- und Kulturgüterschutz Stadt Wil» ausgearbeitet. Das Konzept erläutert die verschiedenen Bestandteile des Gesamtvorhabens «Kultur- und Naturgüterschutz Stadt Wil» sowie deren unterschiedliche Partizipations- und Genehmigungsprozesse:

Abb. 17 Umsetzungsprozess im Überblick



## 5.2.2 Öffentliche Mitwirkung / Anhörung

### Ablauf

Die öffentliche Mitwirkung / Anhörung zu Schutzverordnung und Schutzinventar wurde als erstes städtisches Projekt über eine E-Mitwirkungsplattform abgewickelt und dauerte vom 17. Mai bis 11. Juli 2021. Die Projektwebseite <https://schutzobjekte.stadtwil.ch/> informierte über das Gesamtvorhaben und enthielt sämtliche Planungsmittel und Grundlagen, die im Rathaus Wil sowie im Gemeindehaus Bronschhofen auch physisch auflagen. Zum Start der Mitwirkung wurden die ca. 1'420 betroffenen Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen mit einem Brief und den Zugangsdaten zur Plattform persönlich zur Mitwirkung / Anhörung eingeladen. Am 31. Mai 2021 wurde für die breite Bevölkerung – pandemiebedingt – eine digitale Informationsveranstaltung durchgeführt. Am 28. Oktober 2021 fand eine zweite Informationsveranstaltung – dieses Mal physisch – statt. Dort wurde insbesondere auf häufige Fragen aus der Mitwirkung eingegangen. Am 31. Januar 2022 und 5. Mai 2022 fanden zudem zwei Ortstermine mit den interessierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern von Trungen respektive Rossrüti / Boxloo statt, um über Inhalte und Wirkung der Schutzverordnung vor Ort zu informieren. Dabei konnten kritische Voten entgegengenommen werden und die Betroffenen über die Erarbeitung und die Auswirkungen der Schutzverordnung informiert werden. Als Ergebnis der Veranstaltungen wurde ein Frage-/Antwortkatalog (FAQ) auf der städtischen Internetseite<sup>18</sup> veröffentlicht.

In der öffentlichen Mitwirkung / Anhörung gingen 604 Rückmeldungen von 255 Mitwirkenden ein, darunter 144 Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen. Sämtliche Anträge wurden in der Folge sorgfältig ausgewertet, in den Projektteams (Fachplaner und Vertreter kantonale Stellen) bearbeitet, in der städtischen Planungskommission und dem Stadtrat intensiv diskutiert und schliesslich einzeln schriftlich beantwortet.

### Schutzverordnung Teil Natur und Landschaft

215 Anträge betrafen die Naturobjekte (Landschaftsschutzgebiete: 85 Anträge; Aussichtslagen / -punkte: 10 Anträge; Hecken / Gehölze: 72 Anträge; Bäume: 32 Anträge; Amphibienlaich- und Naturschutzgebiete: 16 Anträge).

#### *Hecken, Feld- und Ufergehölze, Einzelbäume und Alleen*

Bei den gut 70 Eingaben zu den Hecken, Feld- und Ufergehölzen geht es bei etwa der Hälfte der Anträge um eine Ablehnung der Unterschutzstellung. Es handelte sich fast ausschliesslich um klare Fälle, in welchen die Schutzwürdigkeit der Objekte erneut überprüft und bestätigt wurde. In den Antworten an die Mitwirkenden wird erklärt, wieso schützenswerte Hecken aufgenommen

---

<sup>18</sup> <https://schutzobjekte.stadtwil.ch/fragen-und-antworten>

werden müssen, und dass die sachgerechte Pflege der Objekte weiterhin möglich ist. Die andere Hälfte der Eingaben betreffen nicht aufgenommene Objekte. Auch diese wurden alle sorgfältig geprüft. Einzelne Hecken wurden neu aufgenommen. Zudem gab es einzelne Objekte, bei denen aufgrund bekannter Bauvorhaben keine Aufnahme in der Schutzverordnung vorgesehen war. Dies wurde nach der öffentlichen Mitwirkung / Anhörung korrigiert, und die Objekte werden ebenfalls in die Schutzverordnung integriert.

Bei den Anträgen zu den Einzelbäumen, Baumgruppen und Baumreihen wurden verschiedene Unterschutzstellungen aus Sicherheitsgründen (Krankheit, Alter) abgelehnt. Hier wurde erläutert, dass das Fällen von Bäumen aus Sicherheitsgründen durch die Unterschutzstellung nicht verhindert wird und das Schutzreglement die Grundlage für eine angemessene Ersatzpflanzung legt. Einzelne Eingaben betrafen die Aufhebung der bestehenden Schutzkategorie der «Gebiete mit erhaltenswertem Baumbestand». In den Antworten wurde die Vorgehensweise bei der Entlassung der «Gebiete mit erhaltenswertem Baumbestand» erklärt: Ziel war die Aufnahme von einzelnen, besonders schützenswerten Objekten und eine zurückhaltende Aufnahme von Objekten in Privatgärten. Dadurch wird die Rechtssicherheit verbessert und der Schutz der wertvollen Objekte gestärkt.

Bei den Objektkategorien Hecken, Feld- und Ufergehölze; Bäume und Alleen werden in der Schutzverordnung folgende Anpassungen gegenüber dem Stand bei der öffentlichen Mitwirkung vorgenommen:

- HFUG 1, Niederhecke AMP: Neuaufnahme
- HFUG 3, Ufergehölz Underi Wüeri: Neuaufnahme
- HFUG 39, Ufergehölz Stadtweiher: Neuaufnahme
- HFUG 41, Niederhecke Spital: Neuaufnahme
- HFUG 226, Lebhag Limpi: keine Aufnahme, da mit Schulklasse gepflanzt und keine Pflege nach ökologischen Kriterien erfolgt.
- BA9, Allee Stadtweiher: Neuaufnahme
- BA10, Allee psychiatrische Klinik: keine Aufnahme, da die Qualitäten fehlen (war vorher im Gebiet mit erhaltenswertem Baumbestand geschützt)
- Verschiedene Ergänzungen der Inventarblätter aufgrund der Hinweise

#### *Naturschutzgebiete / Amphibienlaichgebiete*

Die Objektkategorie Naturschutzgebiete bleibt gegenüber der öffentlichen Mitwirkung unverändert.

Zu den Amphibienlaichgebieten und den Naturschutzgebieten gingen 16 Rückmeldungen ein. Diese hatten sowohl Anpassungen der Perimeter, zusätzlich geforderte Unterschutzstellungen als auch Entlassungsanträge zum Inhalt. Die entsprechenden Gebiete wurden alle überprüft. Zudem wurden in den Antworten die gesetzlichen Grundlagen und die Auswirkungen einer Unterschutzstellung auf das Objekt aufgezeigt.

Bei der Objektkategorie Amphibienlaichgebiete wird wegen fehlender Schutzwürdigkeit sowie aufgrund der kleinen Fläche und des schlechten Zustands auf die Unterschutzstellung des Objekts BioT4 Weierwisen-Tümpel verzichtet.

#### *Aussichtslagen / Aussichtspunkte*

Die zehn Eingaben zu den Aussichtspunkten und Aussichtslagen beinhalten vorwiegend Anträge auf einen Verzicht zur Aufnahme. Hier wurde in den Antworten insbesondere auf die kommunalen Richtpläne der Stadt Wil und Bronschhofen hingewiesen, in denen die Aussichtslagen zur Aufnahme in die Schutzverordnung vorgesehen sind.

Gegenüber dem Stand der öffentlichen Mitwirkung / Anhörung wird bei der Objektkategorie Aussichtslagen und -punkte ein rechtskräftig geschütztes Objekt aus dem Schutzplan entlassen, da es einen nicht mehr genutzten Weg betrifft (AuL 210, Schulweg Gampen). Das Objekt AuP 204, Nieselberg (nicht im kommunalen Richtplan) und das Objekt Nr. AuL 201, Waldegg (im kommunalen Richtplan) wurden aufgrund fehlender Qualitäten nicht in die Schutzverordnung aufgenommen: Die beiden Aussichtslagen liegen an keinem öffentlichen Wanderweg und weisen auch keine Sitzgelegenheit auf.

#### *Landschaftsschutzgebiete*

Die 85 Anträge zu den Landschaftsschutzgebieten enthalten Anträge zur Verkleinerung der Landschaftsschutzgebiete. Zudem wurden verschiedene Fragen gestellt, inwiefern einzelne Objekte wie z.B. Einzelbäume geschützt sind und ob die Bewirtschaftung eingeschränkt ist. Hier wurde in den Antworten insbesondere auf die vorhandenen gesetzlichen und planerischen Grundlagen hingewiesen. Zudem wurde das Konzept der Ausscheidung (Berücksichtigung der Geotope, ganze und nachvollziehbare Geländekammern, Einbezug der Wald-ränder) erläutert. Es wurde aufgezeigt, dass die Bewirtschaftung und damit auch die Weiterentwicklung der Landwirtschaftsbetriebe nicht eingeschränkt ist. Weitere Eingaben betrafen Waldgrundstücke, welche im Landschaftsschutzgebiet liegen. Hier wurde in den Antworten darauf hingewiesen, dass die Wald-ränder gemäss Kanton (ANJF) in die Landschaftsschutzgebiete aufzunehmen sind.

Bei der Objektkategorie Landschaftsschutzgebiete, welche mit dem Geotopschutz weitgehend kongruent sind, wird auf eine Aufteilung in Landschafts- und Geotopschutz nach erneuter Überprüfung weiterhin verzichtet. Gegenüber dem Stand der öffentlichen Mitwirkung / Anhörung werden bei mehreren Landschaftsschutzgebieten Anpassungen am Perimeter vorgenommen. So werden nur Waldparzellen, welche direkt am Waldrand liegen, in die Landschaftsschutzgebiete aufgenommen. Parzellen, welche sich vollständig im

Wald befinden und keinen Waldrand aufweisen, wurden jedoch aus dem Landschaftsschutzgebiet entfernt. Einzelne Reduktionen erfolgen bei den Landschaftsschutzgebieten LS 001, LS 100, LS 102, LS 200, LS 202. Dabei werden insbesondere Kleinsiedlungen und Hofgruppen oder landschaftlich wenig prägende Bereiche aus dem Perimeter entfernt. Das Landschaftsschutzgebiet LS 001 wird um jene Fläche reduziert, die im kantonalen Richtplan als Teil des Siedlungsgebiets definiert ist. Das Landschaftsschutzgebiet LS 103 (Wilberg) wird auf die Parzelle Nr. 899B ausgedehnt.

#### **Schutzverordnung Teil Kultur / Schutzinventar**

Zu den Bau- und Gartendenkmälern und archäologischen Denkmälern gingen ca. 260 Rückmeldungen ein.

##### *Gartendenkmäler*

35 Eingaben betrafen die Gartendenkmäler. Dabei betrafen zwei Anträge die Aufnahme zusätzlicher Gartendenkmäler. Neun Anträge waren kritisch gegenüber der Inventaraufnahme der Objekte. Zum Gartendenkmal Neulandenstrasse 13 gingen insgesamt 24 Anträge ein, welche eine Inventaraufnahme beantragten.

Die Anträge wurden sorgfältig ausgewertet und die Schutzwürdigkeit der entsprechenden Gartendenkmäler nochmals überprüft. Gegenüber dem Stand der öffentlichen Mitwirkung / Anhörung werden im Einzelnen folgende Anpassungen am Inventar der Gartendenkmäler vorgenommen:

- PA 10, Neulandenstrasse 13 wird in das Schutzinventar aufgenommen (das Provokationsverfahren wurde sistiert).
- PA13, Psychiatrische Klinik, ehemaliger Landschaftsgarten Leichenhaus wird aufgrund fehlender Zeugenschaft und starker Überformung nicht in das Schutzinventar aufgenommen.
- PA 18, ehem. Friedhof Bildfeld: wird aufgrund seiner Qualitäten und Schutzwürdigkeit in das Schutzinventar aufgenommen.

Bei den weiteren Objekten mit Antrag auf Nichtaufnahme konnte die Schutzwürdigkeit nachgewiesen werden. Damit verbleiben diese Objekte im Schutzinventar.

Die Gartendenkmäler, Unterkategorie der Baudenkmäler, werden nicht, wie ursprünglich vorgesehen, allesamt in die grundeigentümerverbindliche Schutzverordnung aufgenommen. Es hat sich gezeigt, dass schützenswerte Gartenanlagen den gleichen Status wie das bauliche Objekt haben sollen, zu dem sie gehören. Das bedeutet entsprechend eine Aufnahme entweder in die Schutzverordnung oder ins Schutzinventar. Aufgrund des engen Zusammenhangs zwischen Bauten und dazugehörigen Gärten drängt sich dieses kongruente System

auf. Dass damit einzelne Gärten, obschon schützenswert, lediglich im Schutzinventar enthalten sind, andere hingegen bereits grundeigentümerverbindlich unter Schutz gestellt werden, muss in Kauf genommen werden. Gegenüber dem Stand der öffentlichen Mitwirkung / Anhörung werden damit folgende Gärten lediglich in das Schutzinventar aufgenommen (ohne Aufnahme in die Schutzverordnung):

- PA 1, Churfirstenpark
- PA 4, Feldstrasse 14-38
- PA 5, Fröbelstrasse 9
- PA 10, Neulandenstrasse 13
- PA 11, Ölbergstrasse 19
- PA 12, Untere Hofbergstrasse 1
- PA 14, Hölzli 518
- PA 15, Neulandenstrasse 47
- PA 16, Allee Obere Bahnhofstrasse
- PA 18, Bildweg 2, bei Friedhof Bildweg

#### *Baudenkmäler*

Die gut 170 Eingaben zu den Baudenkmalern können in vier Hauptkategorien unterteilt werden.

- Ein Grossteil der Eingaben betraf einzelne Objekte, welche nicht in die Schutzverordnung resp. das Schutzinventar aufgenommen werden sollten. Die Schutzwürdigkeit der betreffenden Objekte wurde nochmals sorgfältig geprüft und grossmehrheitlich bestätigt.
- Weiter gab es verschiedene Grundsatzfragen zur Unterschutzstellung und der Inventaraufnahme. Hier wurde in der Beantwortung auf den gesetzlichen Auftrag und die angewandten fachlichen und methodischen Grundsätze hingewiesen, die Wirkung des Schutzinventars erläutert und der Unterschied zum Schutzplan aufgezeigt.
- In weiteren Eingaben waren Befürchtungen zu starken Einschränkungen formuliert. Hier wurden in den Antworten insbesondere die Möglichkeiten zur Weiterentwicklung der Liegenschaften aufgezeigt und auf das Beratungsangebot der Stadt hingewiesen.
- In verschiedenen Eingaben waren positive Rückmeldungen und Ergänzungen der Inventarblätter oder zusätzlicher Objekte enthalten. Die entsprechenden Hinweise wurden auf den Inventarblättern ergänzt. Objekte, welche zur Neuaufnahme in das Inventar vorgeschlagen wurden, wurden sorgfältig geprüft.

Gegenüber dem Stand der öffentlichen Mitwirkung / Anhörung werden im Schutzinventar folgende Anpassungen an Einzelobjekten vorgenommen:

- EO 1: Neulandenstrasse 13: Wird nach Widerruf der Inventarentlassung i wieder in das Schutzinventar aufgenommen.

- EO 7, Bergtalweg 18: Nach Überprüfung der Schutzwürdigkeit wird auf eine Inventaraufnahme verzichtet.
- EO 28: Grabenstrasse 25: aufgrund der Abstufung der Bedeutung (lokal statt kantonal) wird auf eine Inventaraufnahme verzichtet.
- EO 51: Neulandenstrasse 21: Nach Überprüfung der Schutzwürdigkeit wird auf eine Inventaraufnahme verzichtet.
- EO 94, Wiesenstrasse 1: Nach Überprüfung der Schutzwürdigkeit wird auf eine Inventaraufnahme verzichtet.
- EO 102, Zürcherstrasse 30 / Psychiatrische Klinik: Gebäude Nr. C02/C03 wird auf Grundlage eines detaillierten Gutachtens nicht aufgenommen. Zudem wird der Schutzzumfang bei den Gebäudeflügeln A08/A09 reduziert.
- EO 114: Bildweg 54: Nach Überprüfung der Schutzwürdigkeit wird auf eine Inventaraufnahme verzichtet.
- EO 129, Weiherhofstr. 14 – 18: Nichtaufnahme des neuen Hausteiles auf der Parzelle 1927B.
- EO 142, Wettersäule: Standort neu auf Parz. Nr. 118W beim Alterszentrum Sonnenhof statt Hubstrasse, Anpassung Inventarblatt.
- EO 160, Untere Bahnhofstrasse 11, Steinbock: Entlassung aus Inventar, da Gebäude auf Grundlage von genehmigtem Gestaltungsplan und Bauprojekt abgebrochen wurde.
- EO 162, Neulandenstr. 9: Neuaufnahme nach Überprüfung des Objektes.
- EO 164, Alleestrasse / Toilettenhäuschen: Neuaufnahme nach Überprüfung des Objektes.

Das Einzelobjekt EO 5 Bergliweg 14 wird direkt als Einzelobjekt in die Schutzverordnung aufgenommen. Das Gebäude von kantonalen Bedeutung wurde, begleitet durch die kantonale Denkmalpflege (KDP), ca. 2012 sachgerecht renoviert. Gemäss Beitragsverfügung der kantonalen Denkmalpflege KDP vom 23. Mai 2012 beteiligten sich Kanton und Stadt je hälftig an den Beiträgen unter der Auflage, das Gebäude in die kommunale Schutzverordnung aufzunehmen. Es handelt sich um eine altrechtliche Vollzugspendenz bei der Stadt. In Rücksprache mit der KDP soll die grundeigentümergebundene Unterschutzstellung im Rahmen der Schutzverordnung nachgeholt werden.

#### *Ortsbildschutzgebiete*

Zu den Ortsbildschutzgebieten gingen insgesamt 67 Rückmeldungen ein (17 zu Trungen, 10 zu Ackerstr. – Feldstr. – Bergholzstr., 6 zu Rossrüti, 2 zu Bronschhofen, 32 verteilt auf weitere Ortsbildschutzgebiete / allgemeine Rückmeldungen). Bei den Mitwirkungsbeiträgen konnten vier Hauptthemen festgestellt werden.

Es bestanden Unklarheiten zum Unterschied von Strukturschutz und Substanzschutz, welche mit Verweis auf die Bestimmungen im Schutzreglement beantwortet werden konnten.

Weitere Eingaben forderten eine Anpassung der Ortsbildschutzperimeter. Meist betraf dies eine Verkleinerung der Gebiete oder den Ausschluss einzelner Liegenschaften. Hier wurde in den Antworten auf die städtebauliche Herleitung und Überprüfung des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) hingewiesen. Eine Anpassung der Perimeter ist in einzelnen Fällen erfolgt.

Einzelne Grundeigentümer hatten Befürchtungen, dass Freiräume nicht mehr bebaut werden könnten. Hier wurde in den Antworten auf die übergeordnete Zielsetzung der «Siedlungsqualität» hingewiesen (Kant. Richtplan) und aufgezeigt, dass eine qualitätsvolle Verdichtung möglich und auch erwünscht ist.

In vielen Eingaben wurde eine zu starke Einschränkung bei der Entwicklung der Liegenschaft befürchtet. Hier konnte in der Beantwortung auf das Ziel der hohen Siedlungsqualität und den Erhalt des Charakters der Ortsbildschutzgebiete hingewiesen werden. Gleichzeitig wurden die baulichen Möglichkeiten aufgezeigt und erläutert, dass es sich nicht um einen Einzelschutz handelt.

Gegenüber dem Stand der öffentlichen Mitwirkung / Anhörung werden in der Schutzverordnung folgende Anpassungen an den Ortsbildschutzgebieten vorgenommen:

- Ortsbildschutzgebiete OSA1 (St. Peter - Untere Bahnhofstrasse), OSB4 (Toggenburgerstrasse - St. Gallerstrasse) und OSA5 (Bergliweg - Klosterweg) wurden nachvollziehbar räumlich abgegrenzt.
- Das Ortsbildschutzgebiet OSA 3 (Lindenstrasse - Rütlistrasse) wurde gegen Süden auf die erste Bautiefe südlich der Lindenstrasse reduziert, da die Bauten weiter südlich einer späteren Bebauungsetappe angehören.
- Das Ortsbildschutzgebiet OSA 7 (Psychiatrische Klinik) wurde gegen Südwesten auf die gesamte öffentliche Zone erweitert, damit die empfindliche ganze Geländekammer im Ortsbildschutzgebiet enthalten ist.
- Das Ortsbildschutzgebiet OSA 9 (Ackerstr. – Feldstr. – Bergholzstr.) wurde in einen südlichen Teil mit Substanzschutz (Bergholzstr.) und einen Teil mit Strukturschutz (Ackerstr. – Feldstr., neu OSB 16) aufgeteilt.
- Das Ortsbildschutzgebiet OSA 13 (Trungen) wird nicht in die Schutzverordnung aufgenommen, da die Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund der Lage in der Landwirtschaftszone ohnehin stark begrenzt sind.
- Die Inventarblätter der Ortsbildschutzgebiete werden der Vollständigkeit halber ebenfalls im Schutzinventar aufgeführt. Für die Altstadt wurde ein separates Inventarblatt erstellt.

#### *Archäologieschutzgebiete und historische Verkehrswege*

Zu den Archäologieschutzgebieten und den historischen Verkehrswegen gingen insgesamt fünf Rückmeldungen ein. Einzelne Eingaben beantragten, Grundstücke oder Teile davon nicht in die Archäologieschutzgebiete

aufzunehmen. Hier wurde auf das kantonale Inventar und die gesetzliche Pflicht zu deren Übernahme in die kommunale Schutzverordnung hingewiesen. Die Objektkategorien Archäologieschutzgebiete und historische Verkehrswege bleiben gegenüber der öffentlichen Anhörung unverändert.

### **Schutzverordnung Reglement**

108 Anträge betrafen den Verordnungstext und weitere 10 Anträge das Naturinventar bzw. den Planungsbericht. Die Anträge zum Verordnungstext betrafen einerseits Verständnisfragen zum Reglementstext und dem Vollzug sowie andererseits konkrete Anträge auf Anpassung der Regelungen. Die Anträge wurden sorgfältig geprüft. Die Anträge zum Planungsbericht umfassten insbesondere Hinweise und generelle Fragen zur Schutzverordnung, welche beantwortet werden konnten.

Gegenüber dem Stand der öffentlichen Mitwirkung / Anhörung werden im Einzelnen folgende Anpassungen am Schutzreglement vorgenommen:

- Art. 2 Abs. 3 wird gestrichen, da die Beeinträchtigung von Schutzobjekten neu in Art. 28 Abs. 2 präziser geregelt wird.
- In Art. 8 wird die Stadtmauer als schützenswertes Element der Altstadt aufgenommen.
- In Art. 14 Abs. 2 lit. a) wird ergänzt, dass die Grenzmauern Bestandteile der geschützten Altstadtgärten sind.
- Art. 16 wird mit der Regelung der zulässigen Nutzung in Landschaftsschutzgebieten ergänzt (aus Musterreglement).
- In Art. 19, 20, 21, 22 und 23 werden einzelne Absätze an die Regelungen des Musterreglements des ANJF angepasst.
- Art. 24 Abs. 2 und 3 werden mit Bestimmungen zum Unterhalt und der Pflege ergänzt.
- In Art. 28 Abs. 1 wird mit lit. b ergänzt, dass Krankheit oder Schädigung als Bewilligungsvoraussetzung für Änderungen bei Schutzobjekten gelten können.
- Verschiedene Regelungen werden im Hinblick auf einen klaren Vollzug präzisiert und leicht angepasst.

### 5.2.3 Zweite Anhörung Schutzinventar

Das Instrument des Schutzinventars wurde im Kanton St. Gallen mit dem PBG Ende 2017 eingeführt; die Stadt Wil entschied sich für ein kombiniertes Schutzverordnungs- und Schutzinventarmodell. Da am Schutzinventar der Bau- und Gartendenkmäler aufgrund der ersten Mitwirkung / Anhörung einzelne Änderungen vorgenommen wurden, musste für die betroffenen Grundeigentümer gemäss Art. 120 Abs. 1 PBG eine zweite Anhörung durchgeführt werden. Dies betraf drei Baudenkmäler, welche angepasst oder neu aufgenommen wurden, sowie elf Gartendenkmäler, welche neu lediglich in das Schutzinventar (statt die Schutzverordnung) aufgenommen wurden. Jene Gartendenkmäler, welche als Umgebung zu einem Baudenkmal im Schutzinventar gehören, sind damit ebenfalls im Schutzinventar und nicht in der Schutzverordnung enthalten. Damit wird ein kongruenter Umgang mit allen Bau- und Gartendenkmälern erreicht: Zusammengehörige Bau- und Gartendenkmäler sind einheitlich entweder in der Schutzverordnung geschützt oder im Schutzinventar mit einer Schutzvermutung aufgeführt. Die Anhörung der betroffenen Grundeigentümer fand vom 12. Februar bis 13. März 2022 wiederum über die e-Mitwirkungsplattform statt.

In der Anhörung gingen insgesamt sieben Eingaben ein. Diese wurden ebenfalls geprüft und schriftlich beantwortet. Aufgrund der Eingaben wurde das Objekt Nr. 163, St. Peterstrasse 16 nicht in das Schutzinventar aufgenommen.

### 5.2.4 Verzicht auf zweite öffentliche Mitwirkung

Auf eine zweite öffentliche Mitwirkung wurde u. a. in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege verzichtet, da an Schutzverordnung und Schutzinventar insgesamt keine wesentlichen, im Interesse der Gesamtbevölkerung liegenden Anpassungen vorgenommen wurden:

- Anpassung Schutzobjekte / Schutzinventarobjekte: Es erfolgten nur wenige punktuelle Änderungen von Schutz- bzw. Inventarobjekten. Im Falle von Schutzinventarobjekten wurden die betroffenen Grundeigentümer persönlich zur zweiten Anhörung eingeladen.
- Gartendenkmäler: Gartendenkmäler sind gemäss Art. 115 Abs. 1 lit. g) PBG Teil der Baudenkmäler. In Wil wurden sie erstmals als eigene Kategorie inventarisiert und in der Mitwirkungs-Fassung als Schutzobjekte in der Schutzverordnung aufgeführt. Meistens gehören die Gärten zu einem ebenfalls schützenswerten Gebäude.

Während der öffentlichen Mitwirkung wurde über den Umgang mit zusätzlichen Baudenkmälern gemäss Art. 115 Abs. 1 lit. g) PBG informiert: Sie werden lediglich ins Schutzinventar aufgenommen. Jene 11 Gartendenkmäler, die mit einem Schutzinventarobjekt (Bauten und Anlagen) zusammengehören, werden nun analog zum Gebäude behandelt und ins

Schutzinventar aufgenommen (statt unter Schutz gestellt). Die übrigen sechs Gartendenkmäler, bei denen das Gebäude bereits unter Schutz steht, verbleiben in der Schutzverordnung. Diese Anpassung folgt damit einem bereits kommunizierten Grundsatz und ist nicht von wesentlicher Bedeutung.

- Vollständigkeit Schutzinventar Bau- und Gartendenkmäler: Gemäss Art. 115 Abs. 1 lit. g) PBG umfassen die Baudenkmäler auch die Ortsbilder. Entsprechend werden die Ortsbilder der Vollständigkeit halber ebenfalls im Schutzinventar aufgeführt. Die Ortsbildschutzgebiete verbleiben in der Schutzverordnung und sind damit verbindlich unter Schutz gestellt; am Schutzstatus ändert sich nichts.

---

### 5.3 Erlass und Rechtsverfahren

#### **Inventar der schützenswerten Baudenkmäler (Schutzinventar)**

##### *Antrag auf Genehmigung*

Das Schutzinventar der Bau- und Gartendenkmäler (Schutzinventar) wurde am 31. August 2022 vom Stadtrat Wil erlassen und im Anschluss dem Kanton zur Genehmigung eingereicht.

##### **Schutzverordnung**

###### *Erlass*

Die Schutzverordnung wurde vom Stadtrat am 31. August 2022 zu Händen des Rechtsverfahrens erlassen.

###### *Öffentliche Auflage*

Die öffentliche Auflage der Schutzverordnung fand vom 24. Oktober – 22. November 2022 statt. Sie wurde auf der amtlichen Publikationsplattform am 24. Oktober 2022 publiziert.

###### *Einspracheverfahren*

Die Schutzverordnung der Stadt Wil wurde vom 24. Oktober 2022 bis 22. November 2022 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist sind 150 Einsprachen beim Stadtrat eingegangen. Die Einsprachen betreffen insbesondere folgende Sachbereiche:

- |   |                |
|---|----------------|
| – Kulturschutz:   | 66 Einsprachen |
| (Ortsbild-, Umgebungsschutzgebiete, Gartendenkmäler)                        |                |
| – Kulturschutz (Archäologieschutzgebiete):                                  | 08 Einsprachen |
| – Landschaftsschutz:  | 25 Einsprachen |
| (Landschaftsschutzgebiete, Aussichtspunkte, -lagen)                         |                |
| – Naturschutz:  | 22 Einsprachen |
| (Naturschutzgebiete, Hecken-, Feld-, Ufergehölze, Einzelbäume, Baumgruppen) |                |
| – Reglement zur Schutzverordnung:   | 29 Einsprachen |

Bezüglich der Ortsbildschutzgebiete (OSA 1, OSA 6, OSA 8, OSA 9, OSA 10, OSA 12, OSA 15, OSA 16) und diverser Naturobjekte (insbesondere Einzelbäume, Hecken-, Feld- und Ufergehölze) fanden mit den Einsprechenden Augenscheine statt. Bei den Landschaftsschutzgebieten wurde auf Augenscheine verzichtet, da bereits aufgrund des Mitwirkungsverfahrens eine Verifizierung stattgefunden hat und die örtlichen Verhältnisse damit hinlänglich bekannt sind.

Gestützt auf das Einspracheverfahren wurden 30 Einsprachen gegen die Schutzinhalte des Plans ganz oder teilweise gutgeheissen. Zudem wurden 27 Einsprachen gegen das Reglement ganz oder teilweise gutgeheissen. Die Änderungen betreffen insbesondere folgende Inhalte:

#### *Ortsbildschutzgebiete:*

Bezüglich der Ortsbildschutzgebiete sind gestützt auf das Einspracheverfahren vom Stadtrat folgende Änderungen beschlossen worden:

- Ortsbildschutzgebiet OSA 1:
  - Entlassung der Parzelle 576W, Speerstrasse (Neubau 2. Bautiefe) und analoge Anpassung Perimeter Nachbargrundstücke
  - Entlassung Parzelle 1299W, St. Gallerstrasse, als Baudenkmal und OSA (SRB)
- Ortsbildschutzgebiet OSA 10: Vekleinerung des OSA 10 um das Strassengebiet Gallus-, Winkelried, West- und Notkerstrasse.
- Ortsbildschutzgebiet OSA 15: Anpassung des Perimeters auf die nördliche Bauflucht der rückwärtigen Nebengebäude, Obere Bahnhofstrasse (Parzellen 214W, 248W, 215W, 216W, 217W).
- Ortsbildschutzgebiet OSB 4: richtige Bezeichnung im Plan (neu)
- Ortsbildschutzgebiet OSB 12: Anpassung des Perimeters im rückwärtigen Hofraum (Parzellen 1235B, 1236B, 2538B, 1237B)
- Ortsbildschutzgebiet OSB 16: Verzicht auf Bezeichnung als OSB (heterogen, bisher nicht geschützt)

#### *Landschaftsschutzgebiete:*

Bezüglich der Landschaftsschutzgebiete sind gestützt auf das Einspracheverfahren vom Stadtrat folgende Änderungen beschlossen worden:

- Landschaftsschutzgebiet LS 100: Ausnahme des Siedlungsentwicklungsgebiets gemäss kommunalem Richtplan
- Landschaftsschutzgebiet LS 102: Ausnahme des Siedlungsentwicklungsgebiets gemäss kommunalem Richtplan
- Landschaftsschutzgebiet LS 201: Ausnahme des Siedlungsentwicklungsgebiets gemäss kommunalem Richtplan

#### *Naturobjekte:*

Bezüglich der Naturobjekte sind gestützt auf das Einspracheverfahren vom Stadtrat folgende Änderungen beschlossen worden:

- Entlassung Einzelbaum EB 308 aus Schutzverordnung (nicht geschützt, aufgrund Krankheit gefällt)
- Neuaufnahme Hecken HFUG 4 und 5, Bahnböschung SBB
- Verwaltungsrechtlicher Vertrag betreffend Hecke HFUG 303, Ersatzpflanzung / Standortverschiebung aufgrund überwiegender landwirtschaftlicher bzw. betrieblicher Interessen

Gestützt auf einen Entscheid der Baukommission vom 25. September 2023 (175/2023) wird die Verschiebung der geschützten Baumgruppe BG1 in der Schutzverordnung nachvollzogen.

*Reglement:*

Bezüglich Reglements sind gestützt auf das Einspracheverfahren vom Stadtrat folgende Änderungen beschlossen worden:

- Art. 1: Neuordnung / Klärung der Anhänge
- Art. 5 lit. a, Ergänzung: Die für den kulturellen Zeugniswert des Gebiets massgebenden Bauten, Anlagen und Freiräume sind in ihrer äusseren Substanz, Erscheinungsform und Wirkung geschützt und dauerhaft zu erhalten. Gestützt auf ein qualifiziertes Verfahren (insbesondere Varianzverfahren) kann bei ortsbaulich mindestens gleichwertiger Lösung davon abgewichen werden. Der Nachweis einer guten ortsbaulichen Einpassung ist mittels Modell oder 3D-Visualisierung aufzuzeigen.
- Art. 16 Abs. 4, Anpassung: *Bauten und Anlagen, die eine Intensivlandwirtschaftszone gemäss Art. 16a Abs. 3 RPG voraussetzen, sind nicht zulässig.*
- Art. 16 Abs. 6 neu: *Der Stadtrat erlässt eine Vollzugsrichtlinie.*
- Art. 20 Abs. 3: letzter Halbsatz gestrichen.

*Zweite öffentliche Auflage*

Der Stadtrat hat die Änderungen zur Schutzverordnung aufgrund des Einspracheverfahrens am 12. August 2025 zur zweiten öffentlichen Auflage beschlossen. Die zweite öffentliche Auflage fand vom ... 2025 bis ... 2025 statt.

Während der zweiten öffentlichen Auflage sind ... Einsprachen eingegangen. *Ist soweit erforderlich noch zu ergänzen.*

*Antrag auf Genehmigung*

Der Stadtrat hat die Schutzverordnung am ... zur Einreichung zur Genehmigung verabschiedet.

Mit dem Antrag zur Genehmigung der Schutzverordnung wird dem Regierungsrat zudem beantragt, den Regierungsratsbeschluss aus dem Jahr 1970 über das Naturschutzgebiet Thurau (sGS 671.511) aufzuheben.

Die Schutzverordnung wurde dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) am ..... zur Genehmigung eingereicht.

# Beilagen

---

Stadt Wil

---

Revision Schutzverordnung

---

Planungsbericht

---

---

B1 Vollzugsrichtlinie zu den Landschaftsschutzgebieten

