

6. Januar 2026

Interpellation 347 / Michael Sarbach, GRÜNE prowil

eingereicht am 14. Oktober 2025 – Wortlaut siehe Beilage

Wil soll leben – nicht nur wohnen

Michael Sarbach, GRÜNE prowil, reichte am 14. Oktober 2025 mit 18 Mitunterzeichnenden eine Interpellation zum Thema "Wil soll leben - nicht nur wohnen" ein und wünscht die Beantwortung von sieben Fragen.

Beantwortung

1. Wie beurteilt der Stadtrat die Entwicklung, wonach in der Innenstadt (insbesondere Altstadt, aber auch Obere Bahnhofstrasse) Gastronomie- und Gewerbebetriebe zunehmend verschwinden?

Der Stadtrat sieht diese Entwicklung etwas differenzierter und kann diese Einschätzung nicht teilen. Insbesondere bei den Gastronomiebetrieben trifft dies in den erwähnten Perimetern nicht zu. Bei den Gewerbebetrieben ist ein Wandel von Gewerbe- zu Dienstleistungsbetrieben festzustellen. In der Altstadt stehen aber die Gewerbebetriebe auch nach Ansicht des Stadtrats unter Druck.

Die Gründe für diese Entwicklung sind vielschichtig. Es können Restrukturierungen sein (beispielsweise CS), Veränderungen in der Geschäftspolitik (Gries Deco Company, Depot), Standortwechsel, Geschäftsaufgaben oder noch zahlreiche weitere Gründe. Der Stadtrat ist sich dieser durchaus heiklen Entwicklung bewusst und wird sich explizit auch im Rahmen der Standortförderung dieser Herausforderung annehmen. Durch vorausschauende Politik, Verschlinkung der Prozesse und kommunikative Unterstützung können die staatlichen Akteure die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes Wil hochhalten.

2. Welche planerischen Möglichkeiten bestehen, um in diesem Perimeter publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen (z.B. Gastronomie, Kultur, Gewerbe) zu fördern und zu sichern?

Die Stadt Wil kann aus planerischer Sicht publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen in der Innenstadt primär über die Ortsplanungsrevision, insbesondere über die Richt- und Rahmennutzungsplanung (Zonenplan/Baureglement) sichern (Nutzungs- und EG-Regeln in Kern-/Zentrumsbereichen) und in den grossen Transformationsräumen zusätzlich über Schwerpunktzone/Sondernutzungsplanung konkretisieren. Im Rahmen der seit August 2024 gestarteten Ortsplanungsrevision werden zurzeit die Ergebnisse der öffentlichen Mitwirkung im Herbst 2025 zum Richtplan-Entwurf Siedlung und Frei-/Grünraum ausgewertet. Ziel ist es, dass der Richtplan im Jahr 2026 vom

Stadtparlament genehmigt wird. Parallel läuft ab 2026 die Erarbeitung des Zonenplans und des Baureglements, welche voraussichtlich bis 2028 dauert.

Für die Obere Bahnhofstrasse (SRS 7.6-3)¹ und die Altstadt (SRS 7.6-4)² existieren bereits Richtlinien, die in der systematischen Rechtssammlung publiziert sind.

3. Beabsichtigt der Stadtrat, im Rahmen der Ortsplanungsrevision entsprechende Massnahmen zu treffen (Richtplan, Rahmennutzungsplanung, Baureglement oder weitere Instrumente)?

Der Stadtrat ist sich der Bedeutung lebendiger und vielfältig genutzter Erdgeschosse für die Attraktivität der Innenstadt bewusst. Mit dem vorliegenden Richtplan-Entwurf Siedlung und Grün-/Freiraum wird diesem Anliegen Rechnung getragen, indem die Innenstadt als zentraler Entwicklungs- und Belebungsraum positioniert und der Anspruch an gemischt genutzte, einladende Erdgeschosse ausdrücklich weiterhin festgehalten wird.

Für den Perimeter Innenstadt (Altstadt und neuerer Zentrumsbereich um die Obere Bahnhofstrasse) ergeben sich – gestützt auf die gegenwärtigen Richtplan-Entwurfsunterlagen 2025 – insbesondere folgende planerische Ansatzpunkte:

a) Verbindliche Nutzungssteuerung in Zonenplan/Baureglement (OPR-Kerninstrument)

Der Richtplan-Entwurf hält fest, dass die Kerngebiete als historische Wohn- und Gewerbequartiere zu erhalten sind, und dass dies im Baureglement/Zonenplan verankert wird; zugleich ist der Bereich zwischen "Obere Bahnhofstrasse bis Haldenstrasse" und "Schwanenkreisel bis Altstadt" städtebaulich und nutzungsbezogen als Ganzes zu betrachten.

Daraus lassen sich in der Rahmennutzungsplanung insbesondere EG-spezifische Regelungen ableiten (z.B. entlang definierter Lagen/Strassenzüge):

- Sicherung einer Misch-/Zentrumsfunktion (keine rein wohnorientierte Entwicklung in Schlüssellagen);
- EG-Nutzungsanforderungen in definierten Abschnitten (publikumsorientierte Nutzungen, service-/gewerbeverträgliche Nutzungen);
- Ergänzend: Flexibilisierung innerhalb der Misch-/Wohngewerbekonzeption, damit Detailhandel, Dienstleistungen, Kleingewerbe und publikumsnahe Angebote realistisch zulässig bleiben.

b) Schwerpunktgebiet "Zentrum" / Masterplanung als Hebel für aktive Erdgeschosse

Für das Schwerpunktgebiet Zentrum sieht der Richtplan-Entwurf eine spezifische Masterplanung und die Koordination der zentralen Vorhaben vor. Gleichzeitig wird der Anspruch formuliert, dass die Areale im Schwerpunktgebiet urban und repräsentativ zu verdichten und die Erdgeschosse "einladend" zu gestalten sind. Planerisch ist dies der direkteste Ansatzpunkt, um EG-Nutzungen über projektbezogene Instrumente (Masterplanung, Schwerpunktzone/Sondernutzungsplanung) qualitativ und inhaltlich festzulegen.

¹ https://wil-sg.tlex.ch/app/de/texts_of_law/7.6-3

² https://wil-sg.tlex.ch/app/de/texts_of_law/7.6-4

c) Altstadt-Leitbild und BGK Altstadt als qualitätssichernde Vorgaben

Der Richtplan-Entwurf verweist explizit darauf, dass bei der Weiterentwicklung der Kerngebiete das Altstadt-Leitbild und das Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) Altstadt zu berücksichtigen sind. Diese Instrumente sind zentral, um die "publikumsorientierte Erdgeschosslage" nicht nur zonal zuzulassen, sondern auch gestalterisch und funktional zu unterstützen (z. B. Anforderungen an Adressbildung, Eingänge, Arkaden-/Laubengangbezüge, Schaufenster-/Frontgestaltung, Aussenraumbezug).

d) Aufwertung öffentlicher Räume als Voraussetzung für EG-Belebung

Der Richtplan-Entwurf setzt für den städtischen Zentrumsbereich auf eine Aufwertung mit hoher Bewegungs- und Aufenthaltsqualität (Priorität Fuss- und Veloverkehr, klima- und hitzeschutzwirksam) und eine gesamthafte Abstimmung (u. a. Bleicheplatz – Obere Bahnhofstrasse – Rosenplatz/Schwanenplatz). Diese Massnahmen erhöhen die Standortgunst und damit die Realisierbarkeit von Gastronomie, Kultur und kleinteiligem Gewerbe im Erdgeschoss (Frequenz, Aufenthaltsdauer, Sichtbarkeit, Nutzungsattraktivität).

4. Welche Massnahmen zur attraktiven Gestaltung des öffentlichen Raums können zu einer Belebung der Innenstadt beitragen?

Eine Kombination aus verkehrlicher Beruhigung, hochwertiger Gestaltung, klimatischer Verbesserung und multifunktionaler Nutzbarkeit ist entscheidend für einen attraktiven öffentlichen Raum. Das allein genügt aber nicht, denn es braucht auch die Risikobereitschaft privater Unternehmen und Investoren.

Unabhängig davon hat die Stadt Wil bereits in der Vergangenheit gezielt Massnahmen zur Aufwertung und Belebung der Innenstadt initiiert und teilweise umgesetzt. Dazu zählen aktuell unter anderem das Betriebs- und Gestaltungskonzept Altstadt (BGK Altstadt), welches der Stadtrat am 7. Februar 2023 beschlossen hat und das städtische Lichtkonzept (Plan Lumière), das das Stadtparlament am 5. Juni 2025 verabschiedet hat. Diese bestehenden und laufenden Projekte bilden eine wichtige Grundlage, um die im Richtplan formulierten Ziele schrittweise weiter zu konkretisieren und umzusetzen.

5. Wie soll gewährleistet werden, dass die Innenstadt auch künftig für kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen offenstehen, ohne dass wachsende Wohnnutzungen zu Einschränkungen führen (Lärmtoleranz)?

Zur Gewährleistung dieser Offenheit setzt der Stadtrat auf ein Zusammenspiel planerischer, rechtlicher und organisatorischer Massnahmen. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wird die Innenstadt weiterhin als gemischt genutzter Zentrumsraum verstanden, in dem Wohnen nicht als ausschliessliche oder dominierende Nutzung vorgesehen ist. Damit wird planerisch klargestellt, dass mit einer Lage in der Innenstadt auch eine erhöhte Nutzungstoleranz, insbesondere gegenüber publikumsintensiven und zeitlich begrenzten Veranstaltungen, verbunden ist. Die Vollzugspraxis wird durch die entsprechenden Bewilligungen der Fachstelle Kundenservice, Gewerbe und Markt im Konkreten sichergestellt.

6. Welche anderen Massnahmen prüft die Stadt, um Leerstände möglichst zu reduzieren und für zentrale Liegenschaften langfristig eine publikumsorientierte Nutzung sicherzustellen?

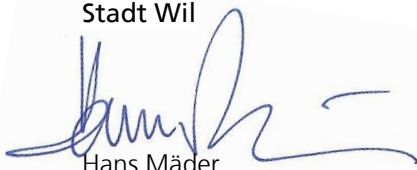
Der Stadtrat ist sich bewusst, dass Leerstände an zentralen Lagen die Attraktivität und Funktionsfähigkeit der Innenstadt beeinträchtigen können. Er ist bereit, entsprechende Entwicklungen zu unterstützen, hält jedoch fest, dass die Behebung von Leerständen primär in der Verantwortung der jeweiligen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer liegt und nicht zu den Kernaufgaben der Stadt gehört.

7. Pfl egt die Stadt Wil den Austausch mit anderen Städten, die mit ähnlichen Problematiken umgehen müssen und wie könnte die Stadt Wil davon profitieren?

Insbesondere die Fachabteilungen Stadtplanung und Hochbau pflegen den fachlichen und institutionellen Austausch mit anderen Städten (bspw. Stadtplanungstreffen, Treffen Stadtbaumeister) die mit ähnlichen Herausforderungen in der Innenstadtentwicklung konfrontiert sind. Dieser Austausch erfolgt sowohl im Rahmen bestehender städtischer und regionaler Netzwerke als auch projektbezogen und themenspezifisch. Der Stadtrat verfügt zudem über ein gutes Netzwerk im Rahmen des Metropolitanraums Zürich, EspaceSuisse, Schweizerischen Städteverbands, Regio Wil, WPO, WW und VSGP.

Der Stadtrat erachtet solche Austauschplattformen als wertvolle Grundlage für die Weiterentwicklung der eigenen Strategien. Erkenntnisse aus anderen Städten fliessen insbesondere in konzeptionelle Arbeiten sowie in die Ausgestaltung von Projekten und Massnahmen ein. Auf diese Weise können Risiken reduziert, Prozesse effizienter gestaltet und die Qualität der städtischen Entwicklung langfristig gesichert werden.

Stadt Wil



Hans Mäder
Stadtpräsident



Janine Rutz
Stadtschreiberin