



Stadtrat

Rathaus, Marktgasse 58, CH-9500 Wil 2
E-Mail stadtrat@stadtwil.ch
Telefon 071 913 53 53, Telefax 071 913 53 54

Wil, 6. April 2011

Interpellation Bruno Egli, FDP

eingereicht am 6. Januar 2011 – Wortlaut siehe Beilage

Zukunft Zeughausareal

In seiner Interpellation „Immer noch Stillstand auf dem Zeughausareal“ verlangt Bruno Egli, FDP, zusammen mit 23 Mitunterzeichneten Auskunft über das ehemalige Zeughaus an der Thurastrasse. Die Stadt habe das Grundstück vor fünf Jahren gekauft. Das Vorhaben einer dauerhaften Verwendung sei weiter pendent geblieben und die provisorische Nutzung dauere an. Eine Arealentwicklung sei im Konzept der Stadtentwicklung nicht vorgesehen.

Beantwortung

1. Zeitlicher Ablauf

Die Entwicklung seit dem Kauf am 21. Juni 2005 bis anfangs April 2008 ist in der stadträtlichen Antwort vom 9. April 2008 festgehalten.

Die Anfrage für die Ansiedlung eines Fachmarkts im östlichen Teil des Areals mit einer Verkaufsfläche von zirka 6'000 m² und 300 Parkplätzen war Auslöser für eine grundlegende Erschliessungsstudie durch einen Verkehrsplaner. Es zeigte sich, dass die Erschliessung ab der Georg-Rennerstrasse von grosser Bedeutung für die Verwendung des Areals ist. In der Folge ermittelte das Departement Bau, Umwelt und Verkehr auf der Basis eines Vorprojekts die Baukosten für die Erschliessung von rund Fr. 1,8 Millionen. Mit Schreiben vom 28. Januar 2009 beurteilte das Tiefbauamt des Kantons St.Gallen die vorgesehene Erschliessung als hinreichend, unter der Voraussetzung, dass die vorhandene Brückenfundation in einem einwandfreien Zustand sei. Neben dem Landerwerb hätte der anfragende Grossverteiler somit auch die Kosten für die neue Erschliessung übernehmen müssen. Aus Kostenüberlegungen entschied er im Mai 2009 vom Standort Zeughausareal abzusehen.

Daraufhin wurde der Standort Zeughaus in das Evaluationsverfahren für einen Neubau des Betriebsgebäudes des Sicherheitsverbunds der Region Wil (SVRW) einbezogen. Am 6. Januar 2010 hat der Stadtrat



Seite 2

den entsprechenden Bericht zur Kenntnis genommen. Der Verwaltungsrat des SVRW entschied sich in Übereinstimmung mit dem Stadtrat für den Standort Letten an der Bronschhoferstrasse.

So konnte Ende 2010 der östliche Arealteil ins Standortevaluationsverfahren für einen künftigen Werkhof der Stadt Wil mit einbezogen werden. Als Resultat der vertieften Bewertung ergab sich, dass das Areal W1 (Grundstücke Nrn. 1026, 1861) an der St. Gallerstrasse für einen Werkhof deutlich besser geeignet ist als das Zeughausareal.

Der Stadtrat hat anfangs März 2011 entschieden, die anzustrebenden Nutzungen im Rahmen eines Ideenwettbewerbs zu klären. In Anbetracht der Bedeutung des Areals für die Anliegen des Stadtentwicklungskonzepts und im Wissen, dass einige weitere bedeutende Arealentwicklungen in Vorbereitung sind, kommt der Stadtrat zum Schluss, dass bei der Entwicklung des Zeughausareals Eile nicht an erster Stelle stehen muss, dafür aber eine nachhaltige und qualitativ hochstehende Entwicklung zugunsten des Lindenhofquartiers.

2. Nutzungskonzept / Interessenten

Folgende Nutzungsinteressen wurden unter anderem gegenüber der Stadt bekundet: Fachmarkt (2008/2009), Tankstelle mit Shop (2009). Als Standort für öffentliche Nutzungen wurde das Zeughausareal wie erwähnt in folgende Standortevaluationen einbezogen: Betriebsgebäude SVRW (2009/2010), Werkhof der Stadt Wil (2010/2011).

Der Stadtrat hält an den im Stadtentwicklungskonzept unter Punkt 4.1.1 definierten Zielen fest. Ebenso sind die Festlegungen S 5.1.1 und S 6.1.2 sowie S 2 zu Arealentwicklungen und Quartieraufwertungen des vom Stadtparlament im August 2010 genehmigten kommunalen Richtplans weiterzuverfolgen.

Im Richtplan ist festgehalten, dass der grössere Teil des Areals als Gebiet für Wohnen und der kleinere Teil gegen die Georg-Rennerstrasse als Gebiet für Mischnutzungen vorzusehen sind. Mit Letzterem trug man insbesondere einem möglichen Betriebsgebäude des SVRW Rechnung; diese Option entfällt nun. Zudem ist aus heutiger Sicht der Verbleib dieses Arealteils in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen nicht mehr notwendig.

Die oben aufgeführten Beispiele zeigen zudem exemplarisch, dass bei Vorhaben, welche ein grosses Verkehrsaufkommen verursachen, die Kosten für die Erschliessung an die Georg-Rennerstrasse unverhältnismässig hoch sind. Aufgrund dieser Erkenntnis hat der Stadtrat im Frühling 2010 beschlossen, im Rahmen der kommunalen Richtplanung auf das Zeughausareal als K-Standort (grundversorgungs- oder zentrumsrelevante Nutzungen) zu verzichten und dem Kanton zu beantragen, das Zeughausareal aus dem kantonalen Richtplan zu entlassen sowie als Ersatz das Areal Wilfeld als K-Standort aufzunehmen.

Nachdem die erwähnten Standortevaluationen (Betriebsgebäude SVRW und Werkhof der Stadt Wil) abgeschlossen sind und die Ausgangslage geklärt ist, stehen aus Sicht des Stadtrates folgende Nutzungen im Vordergrund: mehrheitlich Wohnnutzung (Ziele: soziale Durchmischung und Vorbildcharakter betreffend Energiekonzept), gewerbliche Nutzung gegen die Georg-Rennerstrasse (Ziel: baulicher Lärmschutz) und eventuell Teilnutzung einer bestehenden Baute (Bedürfnisse des Quartiers).

3. Fahrplan für weitere Entscheide

Bis Herbst 2011 sollen die Abklärungen für die Durchführung eines Ideenwettbewerbs abgeschlossen sein. Das Ergebnis dieses Wettbewerbs soll bis Mitte 2012 vorliegen. Gestützt auf dieses wird der Stadt-



Seite 3

rat dem Stadtparlament bei einem Verkauf das weitere Vorgehen beantragen. Ein allfälliger Teilzonen- oder Gestaltungsplan kann bis Ende 2013 vorliegen.

4. Information der Mieterinnen und Mieter sowie der Öffentlichkeit

Aufgrund der geklärten Ausgangslage wurden die Mieterinnen und Mieter Ende 2010 dahingehend informiert, dass die Mietverträge bis Ende 2012 verlängert werden können. Sämtliche Mieterinnen und Mieter haben von diesem Angebot Gebrauch gemacht. Die Öffentlichkeit wurde indirekt über die Aussagen zum Zeughausareal im kommunalen Richtplan informiert. Eine weitere Information ist im Rahmen des Ideenwettbewerbs vorgesehen.

Stadt Wil

Dr. iur. Bruno Gähwiler
Stadtpräsident

Christoph Sigrist
Stadtschreiber

Interpellation (Wortlaut)