



Stadtkanzlei

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

Zusammenfassung der Parlamentssitzung von Donnerstag, 7. Juli 2011

Vorlage «Quartierschule Städeli» an den Stadtrat zurückgewiesen

Einem Antrag der vorberatenden Kommission folgend, hat das Wiler Stadtparlament an seiner heutigen Sitzung die Vorlage «Neubau Quartierschule Städeli» an den Stadtrat zurückzuweisen. Stadt dem Projekt im Städeli sei der Bedarf an Schulraum mit einer möglichst zentrumsnahen Lösung abzudecken. Des Weiteren hat das Stadtparlament die Frist für die Überarbeitung des Gestaltungsplans Neualtwil um zwei Jahre verlängert sowie ein Postulat zur sozialen Durchmischung erheblich erklärt und zwei Interpellationen zum Zeughausareal respektive zum Primarschulhaus Lindenhof abgeschrieben.

Sitzungsteilnahme: 37 von 40 Mitgliedern des Stadtparlaments waren an der Sitzung anwesend. Abgemeldet waren Christof Gämperle, FDP; Daniel Zäch, SVP; und Christoph Hürsch, CVP. Zudem war Silvia Ammann, SP, für die erste Viertelstunde der Sitzung entschuldigt, während Roland M. Bosshart, CSP; Patrik Lärch, SVP; und Mark Zahner, SP, sich um 19.10 Uhr abmelden mussten.

Gäste: Zu Beginn der Sitzung begrüßte Mario Schmitt, Präsident 2011 des Wiler Stadtparlaments, seinen Amtskollegen Adrian Hager, Parlamentspräsident 2011 von Glarus Nord. Die Gemeinde Glarus Nord ist im Rahmen der Glarner Gemeindereform aus der Fusion der Gemeinden Bilten, Filzbach, Mollis, Mühlehorn, Näfels, Niederurnen, Oberurnen und Obstalden entstanden. Ziel des Besuches ist ein präsidialer Austausch über die Parlamentsarbeit in beiden Gemeinden; ein Gegenbesuch ist bereits geplant.



Einleitende Bemerkungen:

Gemeindevereinigung Wil-Bronschhofen: Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Gemeinden Wil und Bronschhofen haben am vergangenen Sonntag deutlich respektive sogar sehr deutlich «Ja» gesagt zum Vereinigungsbeschluss und damit zur Vereinigung von Wil und Bronschhofen auf den 1. Januar 2013. Im Vorfeld der Abstimmungen habe es zwar unterschiedliche Meinungen und Haltungen gegeben, so Parlamentspräsident Mario Schmitt. Jetzt gelte es aber für alle, den demokratischen Entscheid zu akzeptieren. Sodann forderte er die Räte beider Gemeinden auf, alles daran zu setzen, dass nun gute Rahmenbedingungen für die vereinigte Gemeinde erarbeitet werden. Sodann gab er seinem Wunsch Ausdruck, dass möglichst rasch eine gemeinsame Identifikation mit der neuen, vereinigten Gemeinde entstehe und ein Gemeinschaftsgefühl im ganzen Gemeindegebiet wachse.

Ehrenbürger der Wiler Partnerstadt Dobrzen Wielki: Im Rahmen der 20-jährigen Städtepartnerschaft zwischen Wil und der polnischen Stadt Dobrzen Wielki weilte vom 23. Juni bis 27. Juni 2011 eine 24-köpfige Wiler Delegation in Polen. Im Rahmen eines Festes im Kulturhaus von Dobrzen Wielki wurden Stadtpräsident Bruno Gähwiler und Rolf Benz, Delegierter der Stadt Wil für die Städtepartnerschaft, feierlich zu Ehrenbürgern der Wiler Partnergemeinde Dobrzen Wielki ernannt. Parlamentspräsident Mario Schmitt gratulierte zu dieser ehrenvollen Ernennung.



Neue Weibelin: Nach der Pensionierung von Fredy Bannwart, der im vergangenen Mai nach 24 Jahren im Amt verabschiedet worden war, übernahm an der heutigen Sitzung erstmals Martina Lichtensteiger die Weibel-Funktion im Stadtparlament Wil. Frau Lichtensteiger ist Sachbearbeiterin in der Stadtkanzlei der Stadt Wil.

Ordnungsanträge zur Traktandenliste:

Adrian Bachmann, FDP, stellte einen **Ordnungsantrag**, das Traktandum 3 heute nicht behandeln, sondern auf die nächste Sitzung zu verschieben. Dies deshalb, weil das Rechtsverfahren noch pendent und 37 Rekurse beim Baudepartement des Kantons St. Gallen hängig seien. Das Baudepartement habe den Entscheid für die 1. oder 2. Augustwoche in Aussicht gestellt. Er mache beliebt, diesen Entscheid abzuwarten. Die ursprüngliche Frist des Vertrags läuft noch bis zum 31. Dezember 2011 – wir können im Stadtparlament also auch noch im September darüber beraten. **Parlamentspräsident Mario Schmitt** verwies darauf, dass dieser Antrag nicht zulässig sei – eine Anpassung der Traktandenliste könne nur vom Stadtrat oder vom Parlamentspräsidium beantragt werden. Daher werde nicht über diesen Ordnungsantrag abgestimmt. **Guido Wick, GRÜNE prowil,** stellte in der Folge einen weiteren **Ordnungsantrag** und verwies auf einen Präzedenzfall, wo es im Wiler Stadtparlament auch schon möglich gewesen ist, die Reihenfolge der Traktandierung der Geschäfte aufgrund eines Antrags aus der Parlamentsmitte anzupassen. Er beantrage daher, über den Ordnungsantrag Bachmann abstimmen zu lassen.

Das Stadtparlament äusserte sich zum Ordnungsantrag Wick unentschieden mit 15 Ja- zu 15 Nein-Stimmen bei 6 Enthaltungen. Damit fällt dem Parlamentspräsident der Stichentscheid zu; Mario Schmitt sprach sich gegen den Ordnungsantrag Wick aus, damit kam der Ordnungsantrag Bachmann nicht zur Abstimmung.

Inhaltliche Zusammenfassung der an der heutigen Parlamentssitzung behandelten Geschäfte

Kurzzusammenfassung zum Traktandum 1. Postulat Luc Kauf, GRÜNE prowil – Soziale Durchmischung im ganzen Stadtgebiet. Erheblicherklärung. Das Stadtparlament ist dem Antrag des Stadtrats gefolgt und hat das Postulat als erheblich erklärt. Der Stadtrat wird nun zuhanden des Parlaments eine Auslegeordnung möglicher Massnahmen zur sozialen Durchmischung des Stadtgebiets erstellen und diese auf einer Zeitachse einordnen. *(Berichterstattung siehe Seite 4)*

Kurzzusammenfassung zum Traktandum 2. Neubau modulare Quartierprimarschule Nord. Im Bereich Städeli wird vorerst kein Schulhaus gebaut: Das Stadtparlament hat, wie von der vorberatenden Kommission beantragt, das Geschäft an den Stadtrat zurückzuweisen mit dem Auftrag, eine Vorlage zu unterbreiten, welche den Bedarf an Schulraum mit einer möglichst zentrumsnahen Lösung abdeckt. *(ausführlichere Berichterstattung siehe Seite 5)*

Kurzzusammenfassung zum Traktandum 3. Kaufvertrag für die Grundstücke Nrn. 359, 2691 und 3060 in Neualtwil / Fristverlängerung Überarbeitung Gestaltungsplan. Das Stadtparlament hat der vom Stadtrat beantragten Verlängerung der Frist zur Überarbeitung des Gestaltungsplans «Neualtwil II» um zwei Jahre bis zum 31. Dezember 2013 zugestimmt. *(ausführlichere Berichterstattung siehe Seite 10)*

Kurzzusammenfassung zum Traktandum 4. Interpellation Bruno Egli, FDP – Zukunft Zeughausareal. In seiner Interpellation stellt Bruno Egli, FDP, fest, dass immer noch kein Nutzungskonzept für das Zeughausareal bestehe. Er fragt nach den geplanten Nutzungen sowie nach einem Zeitplan für die nächsten Schritte und kritisiert die mangelnde Kommunikation über das weitere Vorgehen. In seiner Antwort geht der Stadtrat auf die zeitlichen Abläufe ein, schildert geplante und wieder verworfene Nutzungs-Ideen und nennt aktuelle Nutzungskonzepte sowie Interessenten hierfür. Ebenfalls zeigt er einen Zeitplan auf, der insbesondere einen Ideenwettbewerb vorsieht. *(ausführlichere Berichterstattung siehe Seite 14)*



Seite 3

Kurzzusammenfassung zum Traktandum 5. Interpellation Silvia Ammann, SP – Energetische Sanierungen Primarschule Lindenhof und Sofortmassnahmen. In ihrer Interpellation stellt Silvia Ammann, SP, Fragen zum Zustand des Primarschulhauses Lindenhof, zu eindringendem Wasser und zur (energetischen) Sanierung des Gebäudes. In seiner Antwort zeigt der Stadtrat die getroffenen Sofortmassnahmen sowie die längerfristige Planung auf, wobei insbesondere eine Gesamtsanierung und Neuisolation des Daches vorgesehen sind. *(ausführliche Berichterstattung siehe Seite 15)*

Kommissionsbestellung: An der heutigen Sitzung des Stadtparlaments wurden keine Mitglieder von nicht ständigen Kommissionen bekannt gegeben.

Parlamentarische Vorstösse: An der heutigen Sitzung des Stadtparlaments wurden folgenden vier parlamentarischen Vorstösse eingereicht:

- Interpellation Roland M. Bosshart, CSP: Die Stadt Wil im Rating von «Solidar Suisse»
 - Interpellation Marianne Mettler, SP: 40 Jahre Frauenstimmrecht
 - Postulat Silvia Ammann, SP: Vergütung und Förderung der Stromeinspeisung
 - Postulat Sebastian Koller, GRÜNE prowil: Schaffung einer stadträtlichen Kommission für Umwelt- und Naturschutz
-

Schluss der Sitzung: 19.45 Uhr



1. Postulat Luc Kauf, GRÜNE prowil: Soziale Durchmischung im ganzen Stadtgebiet; Erheblicherklärung

Zusammenfassung des Postulats

Zusammen mit zehn Mitunterzeichneten hat Luc Kauf, GRÜNE prowil, am 3. März 2011 ein Postulat «Soziale Durchmischung im gesamten Stadtgebiet» eingereicht. Darin führt er aus, dass das Ziel der sozialen Durchmischung von Quartieren, Strassenzügen und Überbauungen sowie Schulklassen im Stadtentwicklungskonzept und im Integrationsleitbild der Stadt Wil einen prominenten Platz einnehme. Leider könne aber nicht festgestellt werden, dass dem Aspekt der sozialen Durchmischung bei grösseren und kleineren Planungsvorhaben besondere Beachtung geschenkt werde. Mit dem Postulat werde der Stadtrat daher eingeladen, einen Bericht über bereits getroffene und noch geplante Massnahmen zur Erreichung dieses Zieles zu erstellen. Dabei seien nebst den erwarteten Ergebnissen auch Daten und Zeiträume anzugeben.

▷ [Link zum Postulat im Wortlaut \(PDF\)](#)

Antrag des Stadtrats

In seiner Stellungnahme hält der Stadtrat fest, dass die Behörde dem Thema der sozialen Durchmischung auf dem Stadtgebiet in der Tat eine hohe Bedeutung zumesse und sich zum Ziel gesetzt habe, im gesamten Stadtgebiet eine soziale Durchmischung anzustreben. Unbestrittenermassen ist das Thema als eine übergeordnete departementsübergreifende Querschnittsaufgabe zu betrachten, wobei das Leitmotiv «Integration statt Separation» den bindenden Rahmen um die vielschichtige Aufgabe bilde. Der Stadtrat ist bereit, wie im Postulat gefordert zuhanden des Stadtparlaments eine entsprechende Auslegeordnung zu erstellen und dabei mögliche Massnahmen sowie erwartete Ergebnisse aufzuzeigen und auf der Zeitachse darzustellen. Der Stadtrat beantragt deshalb dem Stadtparlament, das Postulat sei erheblich zu erklären.

▷ [Link zur schriftlichen Stellungnahme des Stadtrats \(PDF\)](#)

Stellungnahme des Postulanten

Wir schätzen es, dass der Stadtrat eine Auslegeordnung vornehmen wird – insbesondere auch, weil der Stadtrat die Thematik in seiner Legislatur-Zwischenbilanz selber widersprüchlich bewertet: Gewisse Teile werden als „auf Kurs“ gewertet, andere als teilweise erfüllt, wieder andere als nicht erfüllt. Von einer Auslegeordnung erhoffen wir uns hier ein einheitlicheres, klärenderes Bild. Insbesondere möchten wir hören, wie der Stadtrat Integration erfolgreich umzusetzen gedenkt – ich ersuche das Parlament daher, der Erheblicherklärung zuzustimmen.

Abstimmung zur Erheblicherklärung

Antrag des Stadtrats: Das Postulat sei erheblich zu erklären.

Abstimmungsergebnis: Der Antrag des Stadtrates wurde bei einer Enthaltung grossmehrheitlich angenommen.



2. Neubau modulare Quartierprimarschule Nord

Zusammenfassung des Traktandums

Bedarf: Im Auftrag der Stadt Wil erstellt das Zürcher Beratungsbüro Nabholz alle drei Jahre demografisch belegbare Aussagen zur Entwicklung der Anzahl Schülerinnen und Schüler in Wil. Damit entsteht ein aussagekräftiges Instrument mit Blick auf die Anzahl jener Personen, die künftig «Bildung nachfragen» (Schulplanung = periodische Prüfung der Nachfrageseite). Parallel dazu ermittelt das Departement Bildung und Sport, inwiefern das bestehende Angebot den aktuellen Nutzungsansprüchen genügt und wo allenfalls ein Handlungsbedarf besteht (Schulraumplanung = Prüfung und Planung der Angebotsseite).

Die Anzahl an Primarschülerinnen und -schüler steigt gesamtstädtisch, zudem hatten kantonale Veränderungen der letzten Jahre (innere Differenzierung, Klassenteilung, Blockzeiten, Teamteaching, Förderkonzept, Englisch auf der Primarstufe) Einfluss auf die benötigten Raumressourcen. Insgesamt besteht ein Bedarf an Raum für drei Schulklassen und für eine Kindergartenabteilung.

Situation im Norden der Stadt: Im Norden der Stadt kam es seit längerem zu provisorischen externen Lösungen ausserhalb der Quartierprimarschule Kirchplatz. Weil auch Rossrüti längerfristig darauf angewiesen ist, einzelne Primarschülerinnen und -schüler entweder nach Wil zu schicken oder selbst neue Klassen (mit zu geringen Beständen) zu eröffnen, empfiehlt sich – insbesondere auch nach dem «Ja» zur Gemeindevereinigung – eine gemeinsam koordinierte, für Kinder aus dem Norden der Stadt und aus Rossrüti gut erreichbare Lösung: Eine Quartierprimarschule Nord im Bereich Städeli bietet sich an. Es ist davon auszugehen, dass mit deren Bau mit Blick auf das Zusammenspiel von Nachfrage und Angebot längerfristig kein Handlungsdruck mehr besteht.

Modular statt fix: In den vergangenen Jahren war man zurückhaltend bezüglich der Erstellung neuer Schulbauten – insbesondere auch darum, weil nicht immer dort Kinder wohnen, wo seit Jahrzehnten eine Quartierschule steht. Einmal gebauter Schulraum, der etwa wegen veränderter Altersstruktur oder geringerer Familienanteile im Quartier nicht mehr benötigt würde, hätte empfindliche Infrastruktur- oder Umnutzungskosten zur Folge. Als Alternative macht die inzwischen ausgereifte, vielversprechende modulare Bauform Sinn – sie erlaubt die nachträgliche Umplatzierung einer Schule an einen anderen Ort des Gemeinwesens oder auch den Verkauf an eine andere Gemeinde.

Vorgeschlagen wird daher im Bereich Städeli eine modulare Baute mit Platz für die jetzige, in einer Wohnung eingemietete Kindergartenabteilung Neugruben und für drei Primarklassen sowie mit Ausbaumöglichkeiten für spätere Module bei zusätzlichem Schulraumbedarf oder für ein späteres Tagesstrukturangebot. Die Quartierprimarschule Nord soll dabei räumlich so platziert sein, dass der natürlich gegebene, grosszügige und einzigartige Aussenraum optimal integriert werden kann.

Modulare Bauten können relativ rasch erstellt werden: Stimmt das Stadtparlament an seiner heutigen Juli-Sitzung 2011 zu, wird nach der Ausschreibung gemäss Beschaffungswesen der Zuschlagsentscheid für August bis Oktober 2011 erwartet. Nach der Projekt- und Baubewilligungsphase von November 2011 bis Februar 2012 und der kurzen Bauphase von März bis Juni 2012 könnten sodann Übergabe und Einrichtung im Juli 2012 erfolgen.

Sinnvolle Platzierung und Ausrichtung: Das zweigeschossige Gebäude in Holzbauweise mit Dämmwerten gemäss Minergiebestimmungen liegt parallel zur Grundstrasse und ist um die Tiefe des Pausenvorplatzes zurückversetzt. Eine entlang der Strasse verlaufende Baumallee trennt den Strassenraum und die vier im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben erforderlichen Parkplätze vom Aussenraum und dem künftigen Spielbereich der Schulanlage. Das Gebäude wird am südöstlichen Grundstücksende platziert, damit eine allfällige Erweiterung gegen Westen erfolgen kann. Zwischen dem Gebäude und dem bestehenden Rasenspielfeld wird ein Quartierspielfeld er-



Seite 6

stellt werden. Dieser Spielplatz ist nicht Bestandteil des Bauvorhabens, sondern des städtischen Spielplatzkonzepts.

Es entsteht so eine optimale Abfolge öffentlicher Nutzungen entlang der Grundstrasse. Durch diese Anordnung könnte nördlich später eine grössere, definitive öffentliche Baute erstellt werden. Diese Option ist aber aus heutiger Sicht wenig wahrscheinlich. Oder es besteht die Möglichkeit, das übrige nördliche Teilareal für Wohnnutzung umzuzonen. Für diesen Zweck ist dessen Ausrichtung und Situierung sehr gut geeignet.

Gebäude-, Grundstück- und Folgekosten: In dem vom Stadtparlament am 2. Dezember 2010 beratenen Voranschlag 2011 ist für eine Quartierprimarschule Nord ein Betrag von Fr. 2'500'000 enthalten, wovon für das Jahr 2011 ein Betrag von Fr. 800'000 vorgesehen ist. Gerechnet wird mit Gebäudekosten von total Fr. 2'579'400 für das Gebäude. Eine vergleichbare ortsgebundene Baute in konventioneller Bauweise mit Unterkellerung würde Gebäudekosten von rund Fr. 2'700'000 ergeben, also rund Fr. 850'000 oder 40 Prozent mehr kosten. Für die Realisierung des Vorhabens ist eine Fläche von ca. 6'295 m² abzuparzellieren und vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen der Stadt Wil umzulagern. Die Kosten der nötigen Vermögensumlagerung belaufen sich auf Fr. 2'823'300. Damit ergeben sich Gesamt-Anlagekosten von total Fr. 5'402'700. Diese sollen über 25 Jahre linear abgeschrieben werden; Amortisation und Zinskosten ergeben damit insgesamt einen durchschnittlichen jährlichen Aufwand von Fr. 286'300. Für den baulichen Unterhalt wird mit einem jährlichen Aufwand von rund Fr. 16'000 gerechnet, dazu kommen die Betriebskosten von Fr. 54'000. Abzüglich der Minderkosten durch den Wegfall heutiger Mietlösungen ergeben sich zusammengerechnet jährliche Folgekosten von Fr. 308'920.

Anträge des Stadtrats: Der Stadtrat unterbreitet dem Stadtparlament die Anträge, das Projekt «Neubau modulare Quartierprimarschule Nord gutzuheissen» und einen Baukredit von Fr. 2'579'400 zu erteilen. Das für den Neubau erforderliche Grundstück von 6'295 m² sei von Parzelle 56 abzuparzellieren und zu einem Betrag von Fr. 2'823'300 vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zu übertragen. Die gesamten Anlagekosten von Fr. 5'402'700 seien sodann ab 2013 über einen Zeitraum von 25 Jahren linear abzuschreiben.

▷ [Link zum Bericht und Antrag des Stadtrats Wil \(PDF\)](#)

Vorberatende Kommission

Eine nichtständige Siebner-Kommission unter dem Vorsitz von Adrian Bachmann, FDP, hat das Geschäft an zwei Sitzungen behandelt. Eintreten war dabei unbestritten. Der vorberatenden Kommission stand der Bericht und Antrag des Stadtrats als Beratungsunterlage zur Verfügung. Zugezogen wurden sodann Stadträtin Marlis Angehrn als Vorsteherin des Departements Bildung und Sport und Stadtrat Marcus Zunzer als Vorsteher des Departements Bau, Umwelt und Verkehr sowie Renato Tamburlini, Leiter Hochbau der Stadt Wil. Schwerpunkte der Diskussion waren insbesondere die Standortfrage und die Frage nach einem Zentrumsschulhaus als Alternative, die Förderung der sozialen Durchmischung und die Frage nach einer modularen oder festen Bauweise im Falle eines Neubaus.

Die Kommission beantragt dem Stadtparlament, das Geschäft an den Stadtrat zurückzuweisen mit dem Auftrag, eine Vorlage zu unterbreiten, welche den Bedarf an Schulraum mit einer möglichst zentrumsnahen Lösung abdeckt. Der Standort im Norden laufe der Forderung nach sozialer Durchmischung zuwider, zudem biete eine Zentrumsschule mehr Flexibilität bezüglich Zuteilungsmöglichkeiten, begründet die Kommission ihren Antrag kurz. Dieser Kommissionsantrag wurde einstimmig gefällt. Über die Anträge des Stadtrats wurde in der Kommission nicht abgestimmt.

▷ [Link zur Stellungnahme der vorberatenden Kommission \(PDF\)](#)



Eintretensdebatte

In seinem einleitenden Votum hielt **Kommissionspräsident Adrian Bachmann, FDP**, fest, dass die Kommission einen Augenschein am geplanten Standort im Städeli sowie in den derzeit als Ausweichs-Klassenzimmern im Sinne von Notlösungen genutzten Räumlichkeiten genommen habe. Dabei sei der Bedarf an neuem, besser geeignetem Schulraum augenfällig geworden und unbestritten gewesen. Allerdings habe die Kommission das Schulhaus Nord im Städeli als ungeeignet erachtet vor dem Hintergrund des Zieles der sozialen Durchmischung. Die Kommission habe sich daher für einen alternativen, zentralen Schul-Standort ausgesprochen und lehne den Bau eines Quartiersschulhauses Nord im Städeli ab. Ein entsprechender Antrag, das Geschäft an den Stadtrat zurückzuweisen mit dem Auftrag, eine Vorlage zu unterbreiten, welche den Bedarf an Schulraum mit einer möglichst zentrumsnahen Lösung abdeckt, wurde in der Kommission einstimmig beschlossen.

Stadträtin Marlis Angehrn, Vorsteherin des Departements Bildung und Sport, bezog sich in ihrem Votum auf die Standortfrage: Oftmals sei zu hören, ein Standort Nord würde der Frage der sozialen Durchmischung nicht vollauf gerecht. Damit gehe sie einig, so Stadträtin Angehrn.

Sie sei noch kaum jemals auf ein Geschäft so oft angesprochen worden wie auf dieses, hielt **Silvia Ammann, SP**, in der Eintretensdebatte namens ihrer Fraktion fest: Diese Vorlage bewege. Die heutigen Alternativ-Standorte seien nicht wirklich geeignet – ein Neubau auf der Wiese im Norden wäre es sehr wohl. Allerdings werde damit die soziale Durchmischung nicht berücksichtigt. «Für den zusätzlichen Schulraum wünschen wir uns kreative Lösungen – der Standort-Fächer muss mit dem Ziel der sozialen Durchmischung ausgeweitet werden, auch auf dem neuen, vereinigten Gemeindegebiet.» Die Schule ins Zentrum zu verlagern sei dabei eine, aber nicht die einzig wahre Lösung – die SP stelle daher einen neuen Rückweisungsantrag: «Das Geschäft sei an den Stadtrat zurückzuweisen mit dem Auftrag, eine Vorlage zu unterbreiten, welche dem Anliegen der sozialen Durchmischung gerecht wird.»

Der Bedarf nach zusätzlichem Schulraum sei wirklich unbestritten, so **Erich Grob namens der CVP**: «Die heutigen Notlösungen sind ungeeignet, die Missstände müssen behoben werden.» Eine Schule im Städeli sei indes keine geeignete Lösung – sie werde dem Ziel der sozialen Durchmischung nicht gerecht. «Schulen im Zentrum bieten auch in Zukunft bessere, da flexiblere Lösungen.» Dafür nehme man auch einen längeren Schulweg der Kinder in Kauf – insbesondere im Wissen darum, wie wichtig und wertvoll ein gemeinsamer Schulweg für Kinder sei.

Klaus Rüdiger, SVP, unterstrich den Schulraum-Bedarf und den Vorzug zentraler Standorte. Die SVP-Fraktion könne aber nicht verstehen, dass das Geschäft angesichts des Antrags der Kommission vom Stadtrat nicht zurückgezogen worden sei: Scheinbar werde hier dem Parlament die Rolle zugedacht, Totengräber für diese Vorlage zu spielen. «Wir nehmen diese Rolle an, wenn es denn sein muss – die SVP möchte das Geschäft aber nicht wie von der Kommission beantragt zur Überarbeitung zurückweisen, weil es sich um ein ganz neues Geschäft handeln würde, nicht nur um eine angepasste Vorlage. Wir sprechen uns daher für Nichteintreten auf das Geschäft aus.» **Stadträtin Marlis Angehrn** hielt fest, dass man die Vorlage ganz bewusst nicht zurückgezogen habe: «Wir wollen hier im Parlament genau diese Diskussion führen, wie wichtig das Ziel der sozialen Durchmischung zu werten ist – hier muss das Parlament einen politischen Entscheid fällen und damit die Richtung in dieser Thematik vorgeben.»

Markus Hilber, FDP: «Soziale Durchmischung mag ein ehrenwertes Ziel sein, dessen Umsetzung aber wohl schwierig ist. Es ist kaum vorzustellen, dass ein Kind am Schulhaus A vorbei zum Schulhaus B und ein anderes Kind am Schulhaus B vorbei zu Schulhaus A und sie sich in der Mitte kreuzen. Wir wollen gerne eine Gesamtschau – es braucht eine Auslegeordnung vom Raumbedarf über das ganze vereinigte Gemeindegebiet hinweg, nicht nur auf einzelne Schulhäuser bezogen, wie in der aktuellen Vorlage.» Die FDP streite nicht ab, dass die Zustände in den heutigen Notlösungen unhaltbar seien. Dennoch: Vielleicht liessen sich in den bestehenden Räumen mit neuen Kinder- respektive Klassenzuteilungen Alternativen finden? Er stellte einen Ergänzungsantrag: «Bei gegebenenfalls einem neuen Bericht und Antrag zur Lösung des Schulraumproblems sei darin anhand einer Gesamtschau über die heute verfügbaren und die zukünftig nötigen Schulräume zu begründen, weshalb der insgesamt verfügbare Schulraum (Oberstufe und Primar) nicht ausreicht oder nicht dafür genutzt werden kann.»



Stadträtin Marlis Angehrn hielt fest, dass solche Alternativen sicherlich möglich seien – aber nur unter Einbezug aller Schulhäuser, inklusive aller Oberstufenschulen, auch des St. Katharina.

Guido Wick namens der **GRÜNEN** **prowil**: «Wir möchten vom Stadtrat wissen: Versteht er diesen Rückweisungsantrag der Kommission so, dass er Schulraum schaffen soll in Zentrumsnähe mit dem Ziel der sozialen Durchmischung?» Dies bestätigte **Stadträtin Marlis Angehrn**. **Guido Wick** griff sodann auch das Thema der Liegenschaft Turm auf: In der Diskussion sei auch diese Liegenschaft als möglicher Schul-Standort genannt worden – die GRÜNEN **prowil** seien deshalb klar der Meinung, dass die Stadt die Liegenschaft Turm nicht verkaufe wie angedacht, sondern selber nutze, allenfalls eben auch als Schulraum.

Erika Häusermann, glp: «Das Ziel der sozialen Durchmischung ist wichtig – doch wieso fangen wir gerade bei den Kleinsten, bei den Schülerinnen und Schülern an, dieses umsetzen zu wollen, nur weil wir es in städtebaulichen Bereichen nicht geschafft haben?» Quartierschulen würden den Kindern kurze Wege ermöglichen, welche durch zentrale Schulen verlängert würden. Dann stünde aber zu befürchten, dass die Eltern ihre Kinder zur Schule fahren, was negative Auswirkungen auf Verkehr und Umwelt habe. Daher spreche sie sich dafür aus, Quartierschulen beizubehalten und die Aufgabe der sozialen Durchmischung von einem anderen Punkt aus anzugehen.

«Unklar ist, wo das Zentrum der Stadt Wil ist – insbesondere auch nach der Gemeindevereinigung», hielt **Norbert Hodel, FDP**, fest. Es sei generell zu überlegen, ob das Schulhaus wirklich ins «Zentrum» gestellt werden müsse, denn: Bislang sei nur die Rede von der sozialen Durchmischung gewesen – doch wer sage denn, dass alle Leute eine soziale Durchmischung überhaupt wollen? Schliesslich habe hierzu nie eine Befragung oder Erhebung stattgefunden. «Für mich sind zu viele Fragen offen, als dass wir den Stadtrat mit einer Rückweisung und einem damit verbundenen Auftrag bereits Leitplanken setzen, ehe diese Fragen geklärt sind. Besser und auch richtiger, als mit einer Rückweisung in die vielleicht falsche Richtung zu gehen, ist ein Nichteintreten, wie von der SVP gefordert.» **Stadträtin Marlis Angehrn** verwies darauf, dass das Ziel der sozialen Durchmischung in der Wiler Elternschaft breit abgestützt sei.

«Mir der Annahme des Rückweisungsantrags verabschieden wir uns vom Konzept der Quartierschule, was ich nicht begrüsse», hielt **Sebastian Koller, GRÜNE** **prowil**, fest. «Zudem ist die Verzicht auf das Schulhaus Nord und dessen Verlagerung ins Zentrum nur eine Symptombekämpfung – die Ursache für die fehlende soziale Durchmischung liegt nicht oder nicht nur bei der Schule, sondern in vielen Belangen in der Stadt Wil. Man hat es verpasst, die Frage der sozialen Durchmischung von Grund auf zu klären und zu bearbeiten. Ich plädiere für die Zukunft der Stadt Wil auf eine proaktive, weitsichtige Politik – agieren statt reagieren muss die Devise sein.»

Abstimmungen zu den Anträgen in der Eintretensdebatte:

Gegenüberstellung der Rückweisungsanträge der Vorberatenden Kommission und der SP: In der Gegenüberstellung des Kommissionsantrags («Das Geschäft ist an den Stadtrat zurückzuweisen mit dem Auftrag, eine Vorlage zu unterbreiten, welche den Bedarf an Schulraum mit einer möglichst zentrumsnahen Lösung abdeckt.») und des SP-Antrags («Das Geschäft sei an den Stadtrat zurückzuweisen mit dem Auftrag, eine Vorlage zu unterbreiten, welche dem Anliegen der sozialen Durchmischung gerecht wird.») obsiegte der Antrag der Vorberatenden Kommission mehrheitlich.

Ergänzungsantrag von Markus Hilber, FDP, zum Rückweisungsantrag: «Bei gegebenenfalls einem neuen Bericht und Antrag zur Lösung des Schulraumproblems sei darin anhand einer Gesamtschau über die heute verfügbaren und die zukünftig nötigen Schulräume zu begründen, weshalb der insgesamt verfügbare Schulraum (Oberstufe und Primar) nicht ausreicht oder nicht dafür genutzt werden kann.» Dieser Antrag wurde mehrheitlich abgelehnt.

Gegenüberstellung des Rückweisungsantrags der Vorberatenden Kommission und des Nichteintretens-Antrag der SVP: In der Gegenüberstellung des Kommissionsantrags («Das Geschäft ist an den Stadtrat zurückzuweisen mit dem Auftrag, eine Vorlage zu unterbreiten, welche den Bedarf an Schulraum mit einer möglichst zentrumsnahen Lösung abdeckt.») und des Nichteintretens-Antrags der SVP («Auf die Vorlage Neubau Quartier-



Seite 9

primarschule Nord sei nicht einzutreten.») obsiegte der Rückweisungsantrag der vorberatenden Kommission mit 23 Ja- zu 13 Nein-Stimmen.

Abstimmung zum Rückweisungsantrag der Vorberatenden Kommission: Das Geschäft wurde grossmehrheitlich zurückgewiesen und ist damit erledigt. Es wurde keine Detailberatung geführt; die stadträtlichen Anträge gelangten nicht zur Abstimmung.



3. Kaufvertrag für die Grundstücke Nrn. 359, 2691 und 3060 in Neuchâtel / Fristverlängerung Überarbeitung Gestaltungsplan

Zusammenfassung des Traktandums

Das Stadtparlament hat im November 2006 dem Verkauf der Grundstücke 359, 2691 und 3060 in Neuchâtel an die HRS Hauser Rutishauser Suter AG, Frauenfeld, zum Preis von Fr. 6'735'000 zugestimmt. Im Kaufvertrag vom 19. Januar 2007 wurde festgehalten, dass eine Anpassung des Gestaltungsplanes vorzunehmen ist. Zudem enthielt der Kaufvertrag eine Bedingung, wonach er entschädigungslos dahinfällt, sollte bis spätestens am 31. Dezember 2011 kein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegen.

In einem Wettbewerb ermittelte die HRS AG einen Gestaltungsplan «Neuchâtel II». Der Bericht des Beurteilungsgremiums zum Siegerprojekt lag am 23. November 2007 vor. Der Stadtrat befassete sich am 26. August 2009 in 1. Lesung mit der Teilaufhebung und dem Erlass des Gestaltungsplans «Neuchâtel II» und forderte die HRS AG und die Ed. Vetter AG auf, die Anrainerinnen und Anrainer an einer Informationsveranstaltung zu orientieren. Am 3. Dezember 2009 genehmigte der Stadtrat in 2. Lesung die Teilaufhebung und den Gestaltungsplan «Neuchâtel II» mit den besonderen Vorschriften. Dieser lag vom 13. Januar 2010 bis 11. Februar 2010 öffentlich auf, innert dieser Frist gingen insgesamt 61 Einsprachen ein. Am 3. November 2010 hat der Stadtrat sämtliche Einsprachen behandelt. In den Einspracheentscheiden wurde der Einwand gegen Art. 15 Abs. 1 der Besonderen Vorschriften zum Gestaltungsplan «Neuchâtel II» gutgeheissen. Konkret wurde der Wortlaut wie folgt ergänzt: «Dazu sind bei den Übergängen zur westlichen Überbauung versenkbare Poller unter Erhaltung der bisherigen Wendemöglichkeiten anzubringen.» Im Übrigen wurden die Einsprachen abgewiesen. In der Folge wurden insgesamt 37 Rekurse beim Baudepartement des Kantons St. Gallen eingereicht. Ein Entscheid des Baudepartements liegt derzeit nicht vor. Gegen den Entscheid des Baudepartements kann Beschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons St. Gallen erhoben werden.

Aufgrund hiervon wird der Gestaltungsplan voraussichtlich nicht bis zum 31. Dezember 2011 rechtskräftig vorliegen, was zur Folge hätte, dass der Kaufvertrag mit der HRS Hauser Rutishauser AG entschädigungslos und ohne gegenseitige Schadenersatzforderungen dahinfallen würde. Die Firma beantragte daher beim Stadtrat eine Verlängerung der Frist für die Überarbeitung des Gestaltungsplanes um zwei Jahre, das heisst bis zum 31. Dezember 2013.

Der Stadtrat stellt fest, dass kein Versäumnis der HRS Hauser Rutishauser Suter AG vorliegt und sich die Verhältnisse zwischenzeitlich nicht geändert haben. Im Weiteren ist das Ergebnis des Rechtsmittelverfahrens abzuwarten, in welchem die Frage nach der Rechtmässigkeit der Teilaufhebung und des Erlasses des Gestaltungsplans «Neuchâtel II» geprüft wird. Deshalb kann einer Verlängerung der Planungsfrist um zwei Jahre zugestimmt werden. Da das Stadtparlament im November 2006 dem Verkauf der Grundstücke 359, 2691 und 3060 zugestimmt hat, legt der Stadtrat auch die Verlängerung der Frist für die Überarbeitung des Gestaltungsplans wiederum dem Stadtparlament zum Beschluss vor und stellt folgenden Antrag: Die Frist zur Überarbeitung des Gestaltungsplans «Neuchâtel II» in Ziff. 1 Abs. 2 der weiteren Kaufbestimmungen des vom Stadtparlament genehmigten Kaufvertrags vom 19. Januar 2007 sei wie folgt zu ersetzen: Sollte bis zum 31. Dezember 2013 kein rechtskräftiger überarbeiteter Gestaltungsplan «Neuchâtel» vorliegen, fällt der Kaufvertrag entschädigungslos und ohne gegenseitige Schadenersatzforderungen dahin. Die amtlichen Kosten, die mit dem Hinfall dieses Vertrages entstehen, bezahlen die Parteien je zur Hälfte.

▷ [Link zum Bericht und Antrag des Stadtrats Wil \(PDF\)](#)

Vorberatende Kommission

Die Liegenschaftenkommission unter dem Vorsitz von Norbert Hodel, FDP, hat das Geschäft an einer Sitzung behandelt. Eintreten war dabei einstimmig beschlossen worden. Der vorberatenden Kommission stand der Bericht und Antrag des Stadtrats als Beratungsunterlage zur Verfügung. Beigezogen wurden sodann Stadtpräsident



Seite 11

Bruno Gähwiler als Vorsteher des Departements Finanzen, Kultur und Verwaltung. Schwerpunkte der Diskussion in der Kommission waren die Einhaltung der Auflagen seitens der Käuferin HRS, das finanzielle Risiko respektive allfällige Abgeltungsforderungen, die Vorteile einer Vertragsverlängerung sowie die Konsequenzen aus einem Ablauf des Kaufvertrags.

Die Kommission stellt keine eigenen Anträge. Dem Antrag des Stadtrats stimmt die Kommission mit vier Ja- zu drei Neinstimmen bei null Enthaltung zu.

▷ [Link zur Stellungnahme der vorberatenden Kommission \(PDF\)](#)

Vorbemerkung zur Ausstandspflicht

Vom Präsidium des Stadtparlaments war ein Kurzgutachten in Auftrag gegeben worden, ob fünf Mitglieder des Stadtparlaments wegen Befangenheit in Ausstand treten müssen oder nicht. Das Kurzgutachten kommt zum Schluss, dass ein Ausstand nicht notwendig ist.

Klaus Rüdiger, SVP, verwies darauf, dass der Kanton die gleiche Frage im gegensätzlichen Sinne beantwortet habe. «Gemäss Geschäftsreglement des Stadtparlaments hat dieses die letzte Entscheidkompetenz bezüglich Ausstandspflicht. Da auch im Kurzgutachten keine eindeutige Definition von „unmittelbarer Betroffenheit“ enthalten ist, beantrage ich, dass wir von unserem Recht Gebrauch machen und über diese Frage des Ausstandes abstimmen. Ich beantrage daher, dass Luc Kauf, Mark Zahner, Roman Habrik, Bruno Ressegatti und Dario Sulzer in den Ausstand treten sollen.» **Susanne Hartmann, CVP**, sprach sich dagegen aus: Das Präsidium habe das Gutachten in Auftrag gegeben – dessen Ergebnis jetzt einfach zu negieren, heisse auch, die Position des Präsidiums anzuzweifeln. Das Wiler Stadtparlament habe bislang keine klare Linie bezüglich einer Ausstandspflicht gehabt, sondern jeweils von Fall zu Fall entschieden. Es mache Sinn, es wie die Parlamentarier auf nationaler Ebene zu handhaben und den Artikel betreffend Ausstandspflicht aus dem Geschäftsreglement des Parlaments zu streichen.

Guido Wick, GRÜNE prowil: «Es ist anzunehmen, dass jeder Parlamentarier insbesondere auch von den Bewohnern „seines“ Quartiers gewählt worden sei mit dem Auftrag, deren Interessen zu vertreten. Dies wird aber genau dann verunmöglicht, wenn alleine die Frage des Wohnsitzes in einem bestimmten Quartier darüber entscheidet, ob man zu einem Geschäft, das genau dieses Quartier betrifft, etwas sagen darf oder eben nicht.»

In der Abstimmung lehnte das Stadtparlament den Antrag von Klaus Rüdiger, SVP, («Luc Kauf, Mark Zahner, Roman Habrik, Bruno Ressegatti und Dario Sulzer sollen in den Ausstand treten.») ab – die besagten fünf Mitglieder des Stadtparlaments konnten sich demnach an der Beratung des Geschäfts beteiligen.

Eintretensdebatte

Michael Sarbach, GRÜNE prowil, sprach sich gegen Eintreten aus: Die Frage allfällig möglicher Abgeltungsforderungen, welche auch vom Ausgang der noch hängigen Rekurse abhängig sei, sei sehr relevant. Man beantrage daher, nicht auf das Geschäft einzutreten. Dieser Antrag fand keine Mehrheit.

Kommissionspräsident Norbert Hodel, FDP, hielt fest, dass Eintreten auf das Geschäft in der Kommission nicht bestritten gewesen sei: Eintreten sei mit 7 zu 0 beschlossen worden. In der Kommission sei sodann mit 4 zu 3 Stimmen beschlossen worden, Fragen zu diskutieren, welche die Interessengruppe IG Neualtwil dem Stadtrat, der Kommission und dem ganzen Parlament unterbreitet hatte. Abschliessend wies Norbert Hodel darauf hin, dass heute lediglich über die Fristverlängerung, nicht über inhaltliche Fragen der Rekurse oder des Gestaltungsplans diskutiert werde. Im Sinne der Kommissionsabstimmung mache er beliebt, dem Antrag des Stadtrates zuzustimmen und die Fristverlängerung zu genehmigen.



Detailberatung

Roman Habrik, FDP: «Der damalige Deal – tiefer Verkaufspreis gegen die Auflage, die Überbauung im engen Sinne der ursprünglichen Quartier-Idee zu realisieren – ist bei der damaligen Abstimmung über den Landverkauf allen klar gewesen.» **Ordnungsantrag Reto Gehrig, CVP:** Die Diskussion sei über die Fristverlängerung und damit über den eigentlichen Inhalt der heute traktandierten Vorlage zu führen. Eine Mehrheit des Parlaments stimmte diesem Ordnungsantrag zu. **Roman Habrik, FDP,** fuhr in seinem Votum fort und hielt fest, dass der damalige Deal heute nicht mehr gelte – der Investor sei gleichsam von der damaligen Auflage entbunden. Er könne daher einer Fristverlängerung nicht zustimmen.

Dario Sulzer, SP, griff das Thema der sozialen Durchmischung auf: Bei der Beratung des Landverkaufs habe man diese Frage bereits angesprochen im Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan. Die Idee für die Ergänzung des Quartiers Neualtwil entspreche nicht mehr der ursprünglichen Quartier-Idee und damit auch nicht mehr dem Ziel der sozialen Durchmischung. Die SP spreche sich daher gegen die Fristverlängerung aus.

Guido Wick, GRÜNE prowil: Der Verkauf des Landes habe zwei Anläufe gebraucht – mit gutem Grund: Im zweiten Anlauf sei damals ein höherer Verkaufserlös erzielt worden. Komme es jetzt zu einem dritten Anlauf, so sei wiederum mit einem noch höheren Verkaufserlös zu rechnen – denn das heutige Projekt habe nichts mit der ursprünglichen Idee und Philosophie von Neualtwil zu tun, so dass der Deal «tiefer Verkaufspreis gegen Auflage» nicht mehr geltend gemacht werden könne. Die Frist ohne ein «Preisschild» einfach zu verlängern, hiesse, dem Käufer ein Geschenk zu machen. Den Vorwurf, man sei kein verlässlicher Vertragspartner, wenn man dieses Geschenk nicht mache, lasse er nicht gelten.

Die Fristverlängerung habe eine Grund, hielt **Eva Noger, GRÜNE prowil,** fest – nämlich, dass die Verhältnisse überprüft werden können. «Die Ansicht des Stadtrates, diese hätten sich nicht verändert, kann ich nicht teilen: So hat man beispielsweise damals die grosse Zahl der Einsprechenden und Rekurrenten nicht gekannt; auch die Thematik der sozialen Durchmischung sei erst jetzt in den Fokus geraten. Daher bin ich dafür, auf die Verlängerung der Frist zu verzichten. So können auch neue Bedürfnisse aufgenommen werden.»

Christoph Gehrig hielt namens der **CVP,** fest, dass die CVP grossmehrheitlich für die Fristverlängerung sei. Sie nicht zu gewähren hiesse, sich als nicht verlässlicher Vertragspartner zu erweisen. Berechtigte Einsprachen und Rekurse seien richtig und wichtig – doch wenn es dabei nur darum gehe, das Bauen vor der eigenen Haustüre an sich zu verhindern, stehe er nicht dahinter. Die Frist nicht zu verlängern hiesse zudem, bezüglich Verkauf wieder auf Feld 1 zurückzugehen.

Erwin Schweizer, CVP: «Das Unternehmen hat bereits grosse Vorleistungen erbracht. Ich bin der Meinung, dass er daher auch Anrecht auf eine Fristverlängerung hat, denn nur dann besteht die Chance, dass in Neualtwil in absehbarer Zeit gebaut wird – eine Absicht, welche das Parlament ja mit der damaligen Zustimmung zum Landverkauf auch zum Ausdruck gebracht hat.»

Klaus Rüdiger, SVP, führte aus, dass das Parlament damals dem Verkauf zugestimmt habe und auch das fakultative Referendum damals nicht ergriffen worden sei, so dass nun das Einspracheverfahren durchgeführt werden konnte. «Jetzt zur Fristverlängerung nein zu sagen heisst, dieses rechtmittelverfahren für die Zukunft zu schwächen. Sagen wir ja, so kann das Rechtmittelverfahren seinen vorgesehenen Verlauf nehmen. Die SVP spricht sich daher für die Fristverlängerung aus.»

Stadtpräsident Bruno Gähwiler, Vorsteher des Departements Finanzen, Kultur und Verwaltung: «Bei Vertragsabschluss sind Stadtrat, HRS und Parlament damals davon ausgegangen, dass fünf Jahre als Frist bis zum Vorliegen eines rechtsgültigen Gestaltungsplans ausreichen. Dem war nicht so, wie sich nun gezeigt hat: Die Frist war zu kurz, obwohl die HRS damals alles daran gesetzt hat, den Wettbewerb und die weiteren Schritte so rasch als möglich voranzutreiben. Ein Nein zur Fristverlängerung bedeutet, dass in Neualtwil vorerst sicher nicht gebaut wird, weil auch bei Entscheid des Baudepartements des Kantons noch im August bis Ende 2011 kein rechtsgültiger Gestaltungsplan vorliegen kann.» Der Vertrag würde also hinfällig; es käme zu einem neuen Verkaufsverfahren mit Ausschreibung, Verhandlungen, Parlamentsdebatte.



Guido Wick, GRÜNE prowil, zog ein Beispiel heran: «Stellen wir uns einmal den – nicht wünschenswerten – Fall vor, die halbe Altstadt würde abbrennen. Natürlich würde man den Auftrag erteilen, die Altstadt wieder aufzubauen unter Berücksichtigung der bisherigen Philosophie und mit Blick auf die aktuellen Wohn-Bedürfnisse. Wer käme dann auf die Idee, ein Projekt eines Unternehmers zu genehmigen, wenn es – entgegen des Auftrages – gänzlich anders aussehen würde als die übrige Altstadt, dessen Ergänzung es doch sein soll? Niemand! Und genau das Gleiche gilt auch für Neualtwil.»

Mark Zahner, SP: «Wer die bestehende Siedlung und das vorgelegte Projekt gegenüberstellt und vergleicht, der sieht von blosserem Auge: Da wird die Philosophie in keinster Weise weitergeführt, wie ursprünglich gefordert.» Die Fristverlängerung sei also abzulehnen.

Abstimmung zum stadträtlichen Antrag

Antrag des Stadtrats: Die Frist zur Überarbeitung des Gestaltungsplans «Neualtwil II» in Ziff. 1 Abs. 2 der weiteren Kaufbestimmungen des vom Stadtparlament genehmigten Kaufvertrags vom 19. Januar 2007 sei wie folgt zu ersetzen: *Sollte bis zum 31. Dezember 2013 kein rechtskräftiger überarbeiteter Gestaltungsplan «Neualtwil» vorliegen, fällt der Kaufvertrag entschädigungslos und ohne gegenseitige Schadenersatzforderungen dahin. Die amtlichen Kosten, die mit dem Hinfall dieses Vertrages entstehen, bezahlen die Parteien je zur Hälfte.*

Abstimmungsergebnis: Der Antrag des Stadtrates wurde mit 21 Ja- zu 14 Nein-Stimmen bei 4 Enthaltungen angenommen.



4. Interpellation Bruno Egli, FDP – «Zukunft Zeughausareal»

Zusammenfassung der Interpellation

Am 6. Januar 2011 reichte Bruno Egli, FDP, zusammen mit 23 Mitunterzeichneten eine Interpellation zum Zeughausareal ein. Dieses sehr grosse Grundstück an bester Lage, welches sich die Stadt vor über fünf Jahren gekauft habe, liege seither brach und generiere wenig Nutzen, zudem seien keine konkreten Nutzungen vorgesehen respektive würden einst vorgesehene Nutzungen nun an anderen Orten realisiert. Der Interpellant stellt dem Stadtrat in seinem Vorstoss Fragen zur fehlenden aktiven Information über das Areal sowie zu den Gründen, warum immer noch kein Nutzungskonzept vorliege, welche Nutzungen im Vordergrund stünden und zum weiteren Zeitplan.

▷ [Link zum Postulat im Wortlaut \(PDF\)](#)

Berichterstattung des Stadtrats

Das Zeughausareal war bereits für verschiedene Nutzungen geprüft worden (Fachmarkt eines Grossverteilers; Tankstelle mit Shop; Neubau des Betriebsgebäudes des Sicherheitsverbands der Region Wil; künftiger Werkhof der Stadt Wil), wobei die Entscheide jeweils negativ ausfielen.

Anfangs März 2011 hat der Stadtrat entschieden, zur Klärung der künftigen Nutzungen ein Ideenwettbewerb durchzuführen. In Anbetracht der Bedeutung des Areals bezüglich Stadtentwicklungskonzept und im Wissen, dass einige weitere bedeutende Arealentwicklungen anstehen, steht dabei Eile nicht an erster Stelle, dafür aber eine nachhaltige und qualitativ hochstehende Entwicklung zugunsten des Lindenhofquartiers. Aus Sicht des Stadtrates stehen für die Nutzung eine mehrheitliche 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) im Vordergrund.

Bis Herbst 2011 sollen die Abklärungen für die Durchführung des Ideenwettbewerbs abgeschlossen sein. Das Ergebnis dieses Wettbewerbs soll bis Mitte 2012 vorliegen. Gestützt auf dieses wird der Stadtrat dem Stadtparlament bei einem Verkauf das weitere Vorgehen beantragen. Ein allfälliger Teilzonenoder Gestaltungsplan kann bis Ende 2013 vorliegen. Aufgrund dieser Ausgangslage wurden die Mieterinnen und Mieter Ende 2010 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.

▷ [Link zur schriftlichen Stellungnahme des Stadtrats \(PDF\)](#)

Stellungnahme des Interpellanten

In Vertretung des Interpellanten wies Mario Breu, FDP, darauf hin, dass sich bislang in Sachen Zeughaus jahrelang nichts bewegt habe – erst auf diesen Vorstoss von Bruno Egli, FDP, hin sei der Ideenwettbewerb aufgegleist worden. Dass das Areal gleichsam brach liege, koste jedes Jahr einige Tausend Steuerfranken, was nicht angehe.

Stadtrat Marcus Zunzer, Vorsteher des Departements Bau, Umwelt und Verkehr, bestätigte diese Kosten, verwies aber auf den damalig tiefen Quadratmeterpreis: So könne das Areal zu Recht als wertvolles Sparguthaben bezeichnet werden. Zudem stelle sich die Frage, ob ein rasches Voranschreiten sinnvoll und gewünscht sei – jetzt können in aller Ruhe die Bedürfnisse und die Ziele einer künftigen Nutzung geklärt werden.

In Vertretung des Interpellanten zeigte sich Mario Breu mit der Beantwortung des Stadtrates teilweise zufrieden.



5. Interpellation Silvia Ammann, SP – «Energetische Sanierung Primarschule Lindenhof und Sofortmassnahmen»

Zusammenfassung der Interpellation

In einer Interpellation, die sie zusammen mit sieben Mitunterzeichneten am 3. Februar 2011 eingereicht hat, stellt Silvia Ammann, SP, Fragen zum Zustand des Primarschulhauses Lindenhof, wo es in einzelne Räume hineintropfe beziehungsweise –regne. Die Interpellantin möchte wissen, ob das eindringende Wasser negative Auswirkungen auf den Schulbetrieb oder die Gesundheit habe. Zudem erkundigt sie sich danach, wie der Stadtrat den Zustand des Schulhauses beurteilt, welche Sofortmassnahmen sowie weiteren Massnahmen gegen eine Verschlechterung des Gebäudezustandes geplant sind und wie die weitere Planung zur (energetischen) Sanierung des Primarschulhauses Lindenhof sowie weiterer städtischer Liegenschaften aussieht.

▷ [Link zum Postulat im Wortlaut \(PDF\)](#)

Berichterstattung des Stadtrats

Das Primarschulhaus Lindenhof wurde 1970 bis 1972 erstellt. Das Gebäude ist aufgrund seines Alters generell energetisch sanierungsbedürftig. Seit einiger Zeit bestehen einzelne Dichtigkeitsprobleme, welche als Sofortmassnahme jeweils örtlich repariert wurden. Zudem wurde eindringendes Wasser mit Rinnen abgeleitet.

Im Februar 2011 wurde im Dachbereich ein neuer, witterungsbedingter Wassereintritt festgestellt, der sich nicht lokalisieren lässt. Somit ist zurzeit eine örtliche Reparatur nicht möglich, was eine Gesamtsanierung des Dachs unumgänglich macht. Dabei ist auch die bestehende, 5 cm starke Dachisolation zu ersetzen und deutlich zu verstärken. Ein neues Dachranddetail aufgrund der grösseren Isolationshöhe ist architektonisch anspruchsvoll und nur im Rahmen einer vorgängig zu definierenden gestalterischen und bauphysikalischen Gesamtkonzeption für die ganze Fassade realisierbar. Daher wurden im März 2011 Aufträge an ein Architekturbüro und einen Bauphysiker erteilt, anschliessend sollen die Kosten der Dachsanierung ermittelt werden. Zurzeit werde vereinfachte Abklärungen getroffen, wie ein möglicher Fassadenschnitt neu aussehen kann und in welche Richtung die Sanierung der Energieerzeugung gehen soll.

Aufgrund des geringen Umfangs eindringender Feuchtigkeit sind keine gesundheitlichen Auswirkungen zu erwarten. Auch eine unmittelbare Verschlechterung des Gebäudezustands droht nicht.

Ähnliche Probleme mit eindringendem Wasser wie im Primarschulhaus Lindenhof wurde in keinen anderen städtischen Liegenschaften festgestellt. Wie in der Berichterstattung zum Postulat Hodel «Energieoptimierung bei den städtischen Liegenschaften» vom 19. Januar 2011 erwähnt, besteht bei einigen städtischen Liegenschaften hingegen Handlungsbedarf hinsichtlich energetischer Verbesserungen. Im Vordergrund stehen dabei die Kindergärten Waldegg, Flurhof und Thurau, das Schulhaus Klosterweg sowie das Alterszentrum Sonnenhof.

Der Stadtrat hat im Rahmen der Finanzplanung 2010 –2014 einen angepassten Sanierungskredit von Fr. 1,8 Mio. für die energetische Sanierung des Primarschulhauses Lindenhof auf nach 2014 verschoben – nicht als eigentliche Sparmassnahme, sondern ausschliesslich aus finanzpolitischen Überlegungen. Nach wie vor strebt der Stadtrat an, jährlich 0,8 % des Gebäudeversicherungswertes für werterhaltenden Liegenschaftenunterhalt ins Budget einzustellen. Durch den neuen Rahmenkredit stehen auch zusätzliche Mittel für energetische Sanierungen zur Verfügung. Die im Kommentar zum Budget 2011 angedachte Möglichkeit der Kumulierung dieses Rahmenkredits über zwei bis drei Jahre ermöglicht zudem einen Handlungsraum für umfassendere Sanierungen.

▷ [Link zur schriftlichen Stellungnahme des Stadtrats \(PDF\)](#)



Seite 16

Stellungnahme der Interpellantin

Sparmassnahmen oder Verschiebungen im Bereich Gebäudehüllen und Sanierungen seien nicht im Sinne der SP, da zu befürchten sei, dass sich das irgendwann räche. Dies sei Auslöser gewesen für die Fragen in diesem Vorstoss, hielt **Silvia Ammann, SP**, fest.

Stadtrat Marcus Zunzer, Vorsteher des Departements Bau, Umwelt und Verkehr, verwies auf die Komplexität der Dachsanierung – diese habe einen Einfluss auch auf die Erscheinung des Gebäudes und verlange daher nach einer entsprechend sorgfältigen architektonischen Betrachtung. Die nötigen Gutachten seien in Auftrag gegeben worden.

Die Interpellantin hielt fest, dass sie auf die Ergebnisse dieser Gutachten gespannt sei. Sie sei mit der Antwort des Stadtrats zufrieden, nicht aber mit dem Zustand des Schulhauses, welche insbesondere auch auf die «Pflästerli-Politik» zurückzuführen sei