

# **ORTSPLANUNGSREVISION**

Informationen zur Ortsplanungsrevision und  
Ihren Mitwirkungsmöglichkeiten

Siedlung

**WILVIVENDO**

An aerial photograph of a city, likely Wil, Switzerland, taken during the 'golden hour' of sunset. The city is densely packed with residential and commercial buildings, interspersed with green spaces and parks. In the background, rolling hills and mountains are visible under a sky with soft, orange and pink clouds. The overall scene conveys a sense of a well-planned urban environment integrated with nature.

# **UNSERE STADT ENTWICKELN – MIT DURCHDACHTER PLANUNG STATT UNGEORDNETEM AUSBAU**

# INHALT

|           |                                         |
|-----------|-----------------------------------------|
| <b>4</b>  | VORWORT                                 |
| <b>5</b>  | DIE STADT WIL HEUTE                     |
| <b>6</b>  | DIE STADT WIL MORGEN                    |
| <b>9</b>  | ÜBERSICHT MITWIRKUNG                    |
| <b>10</b> | STADTENTWICKLUNGSKONZEPT                |
| <b>11</b> | RICHTPLAN SIEDLUNG UND LANDSCHAFT       |
| <b>12</b> | KARTE STADTENTWICKLUNGSKONZEPT          |
| <b>14</b> | KARTE RICHTPLAN SIEDLUNG UND LANDSCHAFT |
| <b>19</b> | ANLEITUNG MITWIRKUNG                    |
| <b>20</b> | GLOSSAR                                 |



# VORWORT

Geschätzte Wilerinnen und Wiler

Es ist mir eine besondere Freude, mich Ihnen als Vorsteher des Departements Bau, Umwelt und Verkehr vorzustellen. In den vergangenen Jahren war ich als Mitglied des Stadtparlaments aktiv und konnte den Ortsplanungsprozess von aussen begleiten. Nun habe ich die Möglichkeit, diesen Prozess als Stadtrat aktiv mitzugestalten – eine wichtige Aufgabe, die ich mit grossem Engagement und Verantwortungsbewusstsein übernehme.

Die Stadtentwicklung ist eine der zentralen Herausforderungen der kommenden Jahre. Sie betrifft uns alle, da sie nicht nur das Stadtbild, sondern auch unsere Lebensqualität und Zukunftsperspektiven massgeblich prägt.

Meinem Team im Departement und mir ist es besonders wichtig, den Dialog mit Ihnen, der Bevölkerung, zu fördern und in den Mittelpunkt zu stellen. Nur durch eine enge Zusammenarbeit und Mitwirkung können wir sicherstellen, dass der Ortsplanungsprozess die Bedürfnisse aller berücksichtigt und die Weichen für eine lebenswerte Stadt stellt.

Ich danke Ihnen für Ihr Interesse und Ihre Mitwirkung.



**Manuel Nick**

Stadtrat Wil – Departementsvorsteher  
Bau, Umwelt und Verkehr

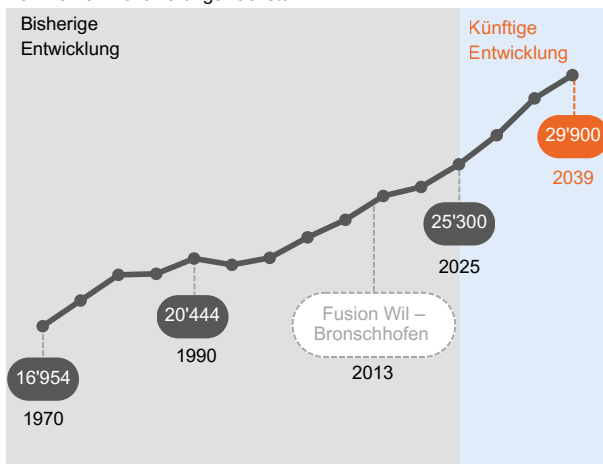
# DIE STADT WIL HEUTE

## Wil wächst – und das ist eine Chance

Als urbanes Verdichtungsgebiet stehen wir vor der Aufgabe, unsere Stadt bewusst und qualitativ weiterzuentwickeln. Es geht nicht um Wachstum um jeden Preis, sondern um gezielte Planung: Qualität statt Quantität, Struktur statt Zufall.

Wir schaffen Raum für neue Lebensformen, vielfältige Wohnangebote und moderne Arbeitsplätze. Dabei behalten wir stets das Ganze im Blick: attraktive Quartiere, mehr Lebensqualität und eine starke Identität für Wil.

Kennzahlen Bevölkerungswachstum<sup>1</sup>



## Wohnraumbedarf und Arbeitsmarkt im Wandel<sup>2</sup>

Die Region Wil verzeichnet ein jährliches Bevölkerungswachstum von rund 200 Personen, vor allem durch Zuzüge aus dem Ausland. Trotz der steigenden Nachfrage ist die Bautätigkeit gering und der Gebäudebestand eher alt. Die Leerstandsquote beträgt 2.6%, vorwiegend in Altbauten.

Die Mieten sind regional zwar hoch, liegen aber im gesamtschweizerischen Vergleich im Durchschnitt und deutlich unter dem Niveau der Einzugsgebiete Zürich und Winterthur.

Der Anteil gemeinnütziger Wohnungen beträgt 2.8% und liegt damit unter dem schweizweiten Durchschnitt von 3.9%. Bis 2040 besteht ein Zusatzbedarf von rund 1'600 Wohnungen, davon 60% zur Miete und 40% im Eigentum.

Parallel dazu wächst die Zahl der Arbeitsplätze jährlich um etwa 120, wobei Wil eine dynamischere Entwicklung zeigt als die Region.

Der Pendlerverkehr ist stark ausgeprägt: 31% der Arbeitnehmenden pendeln nach Wil, während 37% zur Arbeit in grössere Zentren wie St.Gallen, Zürich oder Winterthur wegpendeln.

Zur städtebaulichen Entwicklung tragen verschiedene Areale in Wil bei, darunter Kindlimann, Bahnhof/Zentrum, Integra und das Zeughaus.

Möchten Sie mehr über Ihre Stadt aus datentechnischer Sicht erfahren?

Besuchen Sie unser Dashboard «Raumdaten Stadt Wil» online:



<sup>1</sup> Quelle: BFS (VZ), BFS (ESPOP), BFS (STATPOP ESPOP), BFS (STATPOP)

<sup>2</sup> Quelle: BFS, Modellierung Fahrlander Partner 2024, Standort- und Marktanalyse für die Stadt Wil

# DIE STADT WIL MORGEN

Wir möchten unsere Stadt so gestalten, dass sie zu unserer Geschichte und Kultur passt und auf Grundlage verlässlicher Daten und Analysen entwickelt wird.

Dieser Planungsprozess ist im Gesetz festgelegt und wird für die nächsten 25 bis 30 Jahre gemacht. Nationale und kantonale Normen verpflichten die Gemeinden und Kantone, diese Aufgabe koordiniert und gut organisiert durchzuführen. Die rechtliche Verantwortung der Raumplanung liegt hauptsächlich bei den Kantonen.

Das neue Planungs- und Baugesetz des Kantons St. Gallen (PBG) schreibt vor, dass die Stadt Wil bis 2027 eine überarbeitete kommunale Richt- und Nutzungsplanung vorlegen muss. Im Zuge der Ortsplanungsrevision sind Siedlungs-, Verkehrs-, Landschaftsentwicklung sowie der Infrastrukturausbau aufeinander abzustimmen.

In der Tabelle unten sind die wichtigsten Planungsinstrumente aufgeführt, mit denen die Stadt ihre Räume und Quartiere plant:

|                           | politische Vorgaben:<br>strategisch                                                       | behördenverbindliche<br>Festsetzung                           | allgemeinverbindliche<br>Festsetzung                                 |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Bund                      | Nationale Konzepte                                                                        | Nationale Sachpläne                                           | Nationale Festsetzungen                                              |
| Kanton                    | Raumkonzept<br>Kanton St. Gallen                                                          | Kantonaler<br>Richtplan                                       | Kantonale<br>Festsetzungen                                           |
| Gemeinde:<br>STADT<br>WIL | Strategie Siedlungsentwicklung nach innen:<br>Stadtentwicklungskonzept<br>Freiraumkonzept | Kommunaler Richtplan:<br>Richtplan Siedlung und<br>Landschaft | Kommunale<br>Rahmennutzungsplanung:<br>Zonenplan und<br>Baureglement |
|                           | Gesamtverkehrskonzept                                                                     | Richtplan Verkehr                                             |                                                                      |

Besonders relevant sind auf Gemeindeebene jene Instrumente, bei denen die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der (E-)Mitwirkung aktiv mitreden und mitgestalten können. Dazu gehören die zwei orange markierten Kästen (Mitwirkung Herbst 2025; 12. September bis 15. Oktober) sowie der grün markierte Kasten (Mitwirkung 2026, nähere Informationen dazu folgen zu gegebener Zeit).

Die Stadt Wil setzt sich dafür ein, ihre städtebauliche Entwicklung effektiv zu steuern und gleichzeitig eine hohe Lebensqualität für alle Bürgerinnen und Bürger zu fördern.

Die Ortsplanung umfasst die Erarbeitung des kommunalen Richtplanes, der Bau- und Zonenordnung und des Baureglements. Grundlage für den Prozess bildet das Stadtentwicklungskonzept (STEK- zur Innenentwicklung), das darauf abzielt, Wil zukunftsorientiert und bedürfnisgerecht weiter zu entwickeln.

**Dieser Leitfaden soll die Mitwirkung erleichtern und den Einbezug der Bevölkerung fördern.**

In einer ersten Phase wird die Mitwirkung im Herbst 2025 durchgeführt, um das Stadtentwicklungskonzept und den Richtplan zu bewerten. Anschliessend wird 2026 die Mitwirkung zur Bewertung des Zonenplans und des neuen Baureglements stattfinden.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision bieten wir Ihnen mehrere Etappen zur Mitwirkung an, um sich in dieser Weise aktiv an der Gestaltung unserer Stadt zu beteiligen.

Der Prozess umfasst die Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzepts, das auch den Verkehr berücksichtigt und als Basis für den kommunalen Richtplan, die Zonenplanung und das Baureglement dient.

Anschliessend muss das Stadtentwicklungskonzept vom Stadtrat genehmigt werden. Ziel ist es, dass gestützt darauf der Richtplan Siedlung und Landschaft durch das Stadtparlament bis Ende 2025 bzw. im Frühling 2026 beraten und genehmigt werden kann.

Im weiteren Verlauf werden diese Unterlagen dem Kanton St. Gallen zur Vorprüfung vorgelegt.

In späteren Schritten folgen vertiefte Beteiligungsmöglichkeiten zu spezifischen Zielen der Ortsplanung.

Einen Überblick über den gesamten Mitwirkungsprozess finden Sie in der nachfolgenden Grafik oder unter: [mitwirken.stadtwil.ch](https://mitwirken.stadtwil.ch)



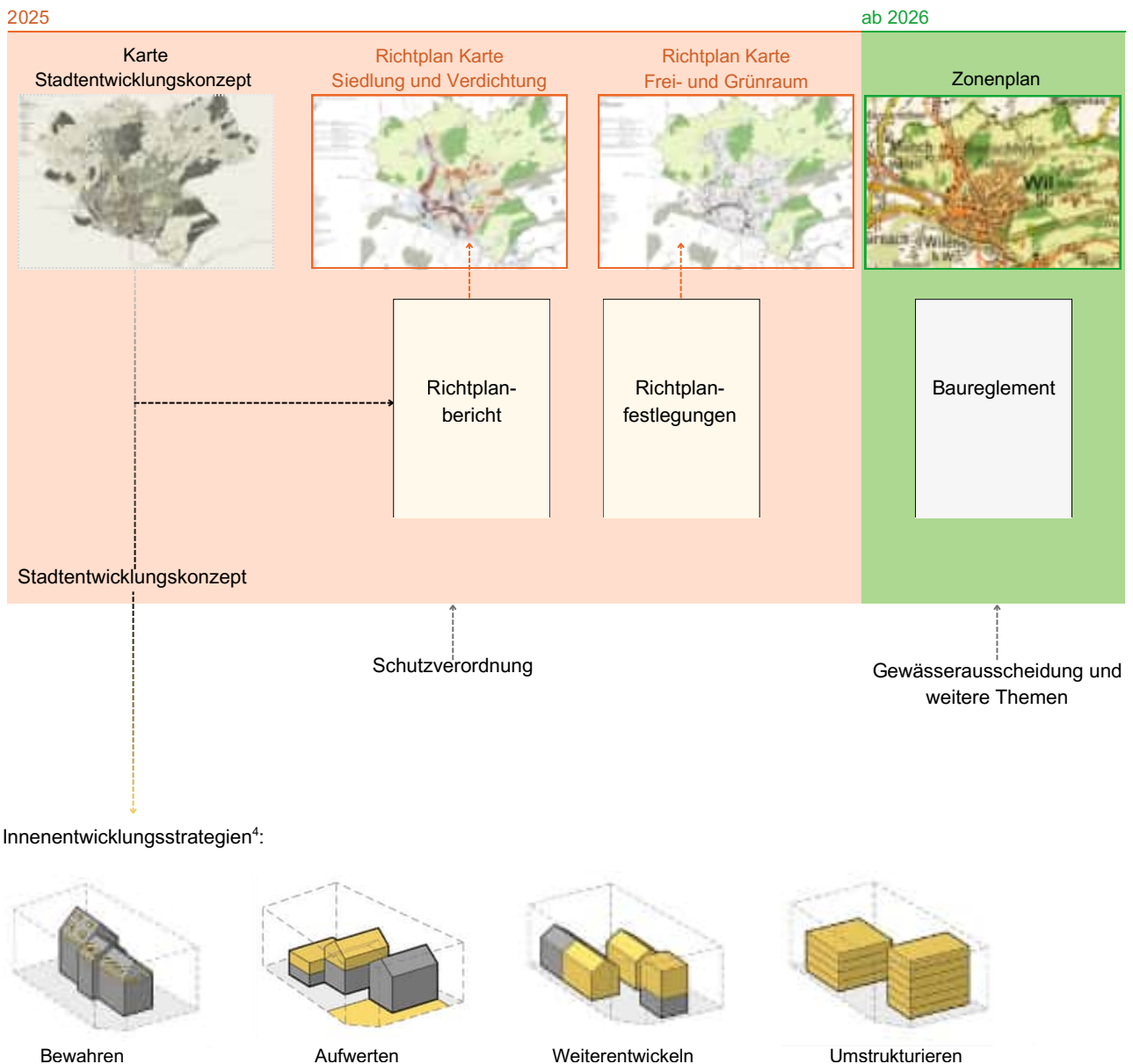
<sup>3</sup> Mit Vertretung aus Quartieren, Gewerbe, Politik, der Verwaltung und verschiedenen anderen Organisationen

# ÜBERSICHT MITWIRKUNG

Zur Vorbereitung werden im Folgenden die wichtigsten Planungsinstrumente der Gemeinde aufgeführt. Diejenigen, die im Rahmen der Mitwirkung im Herbst 2025 überprüft werden, sind mit orangen Hintergrund markiert.

Ab 2026 wird die Bürgerbeteiligung hauptsächlich für den Zonenplan und das neue Baureglement durchgeführt.

Auf der Seite 17 «Anleitung Mitwirkung» erfahren Sie klar und kompakt, wie Sie Wil aktiv mitgestalten können.



Im Glossar auf den Seiten 20 und 21 finden Sie die wichtigsten Begriffe – klar und kompakt erklärt.

<sup>4</sup> Quelle Diagramme: Kanton St.Gallen Amt für Raumentwicklung, PDF «Strategie Siedlungsentwicklung nach innen»

# STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

Mit dem Stadtentwicklungskonzept (STEK) wird ein zukünftiges Bild von der Stadt Wil entwickelt, das die Herausforderungen angeht und eine erfolgreiche Zukunft sichern soll. Es richtet sich an Politik, Verwaltung, Grundeigentümer und die Bevölkerung und dient als gemeinsame Orientierungsgrundlage. Die im Planungsprozess eingesetzten Bilder dienen der anschaulichen Darstellung, um ein Gespür für mögliche zukünftige Entwicklungen zu vermitteln. Es handelt sich um Visionen, die es erlauben, gemeinsam ein Zukunftsbild festzulegen.

Ziel ist es, durch eine qualitativ hochwertige Innenentwicklung Räume mit einer hohen Lebensqualität für die Stadt- und Quartierbewohnenden sowie attraktive Arbeitsplätze zu schaffen. Gemäss kantonalem Richtplan ist die Stadt Wil urbanes Verdichtungsgebiet. Darin ist bis 2040 ein Bevölkerungswachstum um rund 5'000 Personen vorgesehen.

Das Stadtentwicklungskonzept setzt sich folgende Ziele:

- Wachstum nur innerhalb der Stadtgrenzen durch durchdachte Strategien der Innenentwicklung.
- Kultur erleben
- Hier gerne wohnen
- Arbeiten in Wil
- Grüner Lebensraum
- innovative Mobilität die Menschen verbindet

Diese können beispielsweise mit den folgenden Vorstellungen konkretisiert werden:

Historisches Erbe bewahren, wichtige Strassen aufwerten, Quartierzentren und Treffpunkte schaffen, Event-Platz für Kultur und Gemeinschaft weiterentwickeln.

Mehr zeitgemässe Wohnungen an zentralen Lagen, preisgünstigen Wohnraum fördern, hohe Qualität bei dichter Bebauung sichern.

Bahnhof als Standort für Ingenieurwesen und Bildung stärken, Gesundheitsbereich ausbauen, Entwicklung im Arbeitsschwerpunkt Wil West fördern.

Bestehende Grünräume erhalten und vernetzen.

Schul- und Sportanlagen öffentlich nutzbar machen, Strassen begrünen und gestalten.

Verkehrsmanagement zum Schutz des Zentrums, weniger neue Parkplätze, abhängig von ÖV-Anbindung. Mehr Fuss- und Velowege zwischen Quartieren. Alleen und grüne Strassen für mehr Lebensqualität.

*Zielbild-Idee Zentrum*



# RICHTPLAN SIEDLUNG UND LANDSCHAFT

Der kommunale Richtplan übersetzt das Stadtentwicklungs- und Grünraumkonzept in ein Planungsinstrument der Stadt Wil. Er zeigt in rechtlich verbindlicher, aber konzeptioneller Form, wie die Ziele und Ideen aus dem Stadtentwicklungskonzept umgesetzt werden sollen. Damit können die städtischen Verwaltungsstellen ihre Arbeit besser planen und aufeinander abstimmen. Der Richtplan gilt rechtlich nur für Behörden – nicht für einzelne Personen oder Eigentümerinnen und Eigentümer. Als Koordinationsinstrument steht er zwischen dem Stadtentwicklungskonzept und dem Nutzungsplan.

Die nächsten Schritte nach dem STEK und nach dem Richtplan bildet die Nutzungsplanung. Dort werden wichtige Regeln festgelegt – zum Beispiel im Zonenplan, in der Schutzverordnung und im Baureglement. Diese Regeln gelten für alle Eigentümerinnen, Eigentümer und Privatpersonen. Geplant ist, mit diesen Schritten ab dem Jahr 2026 zu beginnen (die Schutzverordnung ist aktuell im Genehmigungsverfahren).

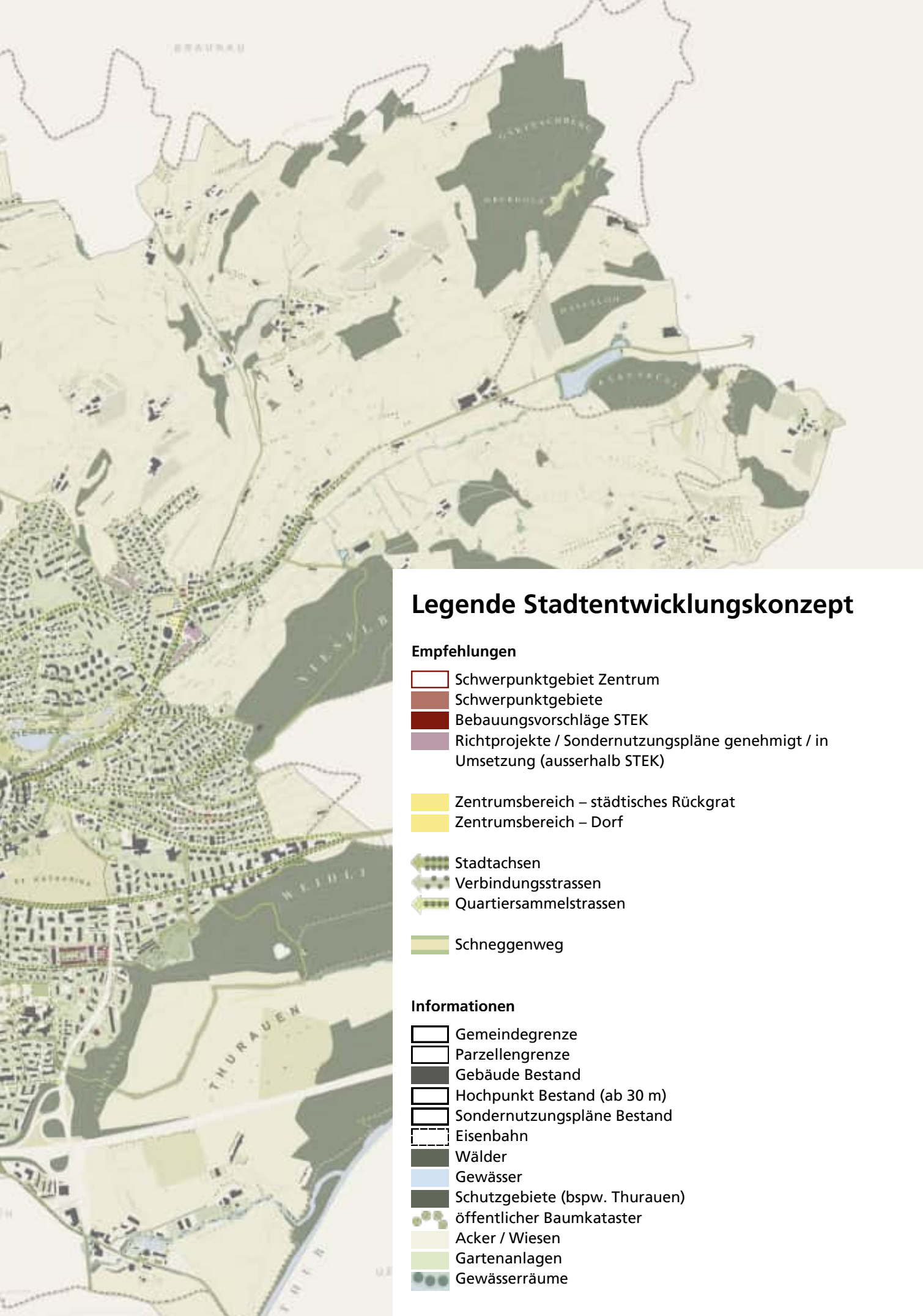
*Gesetzliche Grundlage: RPG Art. 8, PBG St. Gallen Art 5.*

ENTWURF

**KARTE**

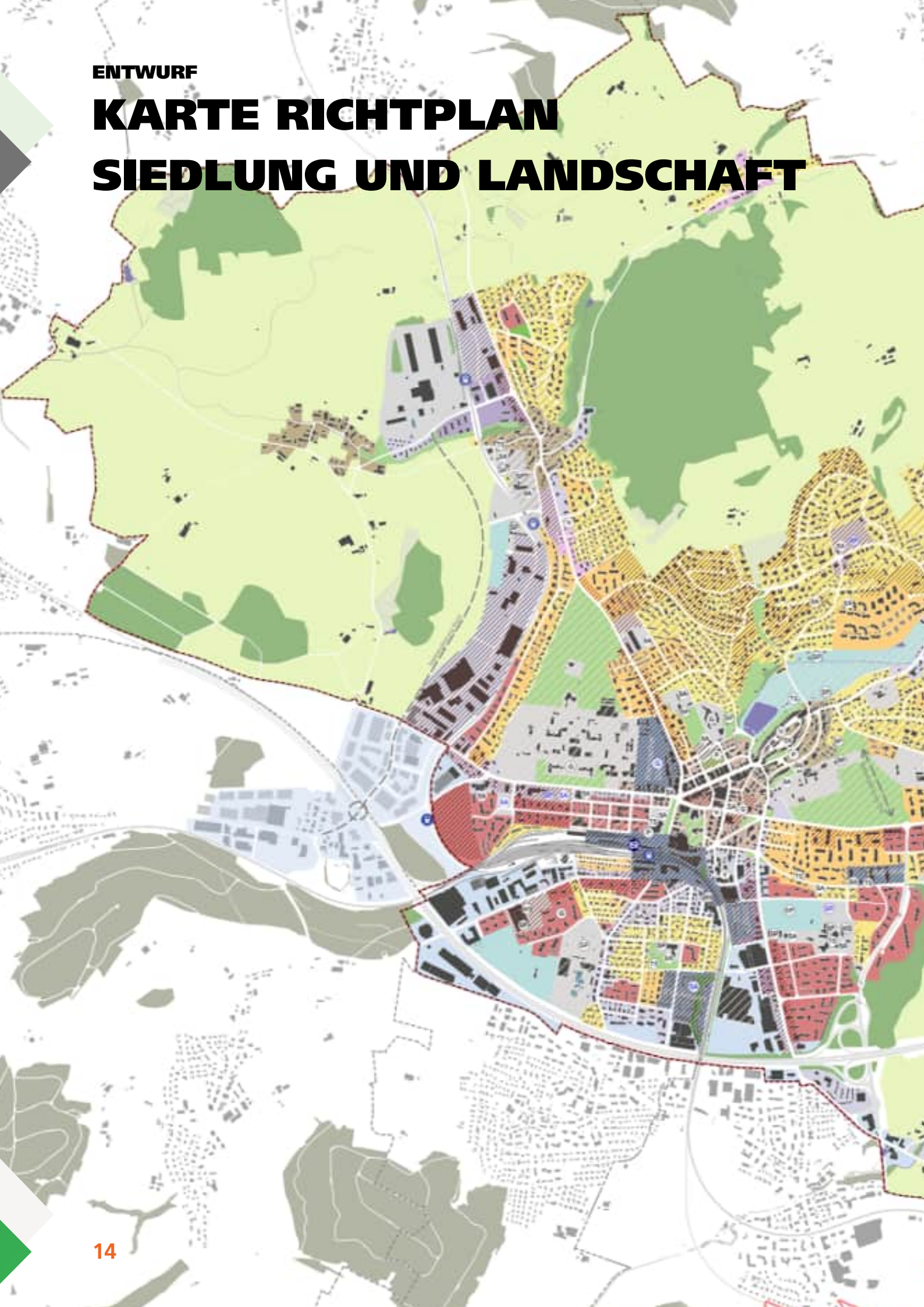
**STADTENTWICKLUNGSKONZEPT**

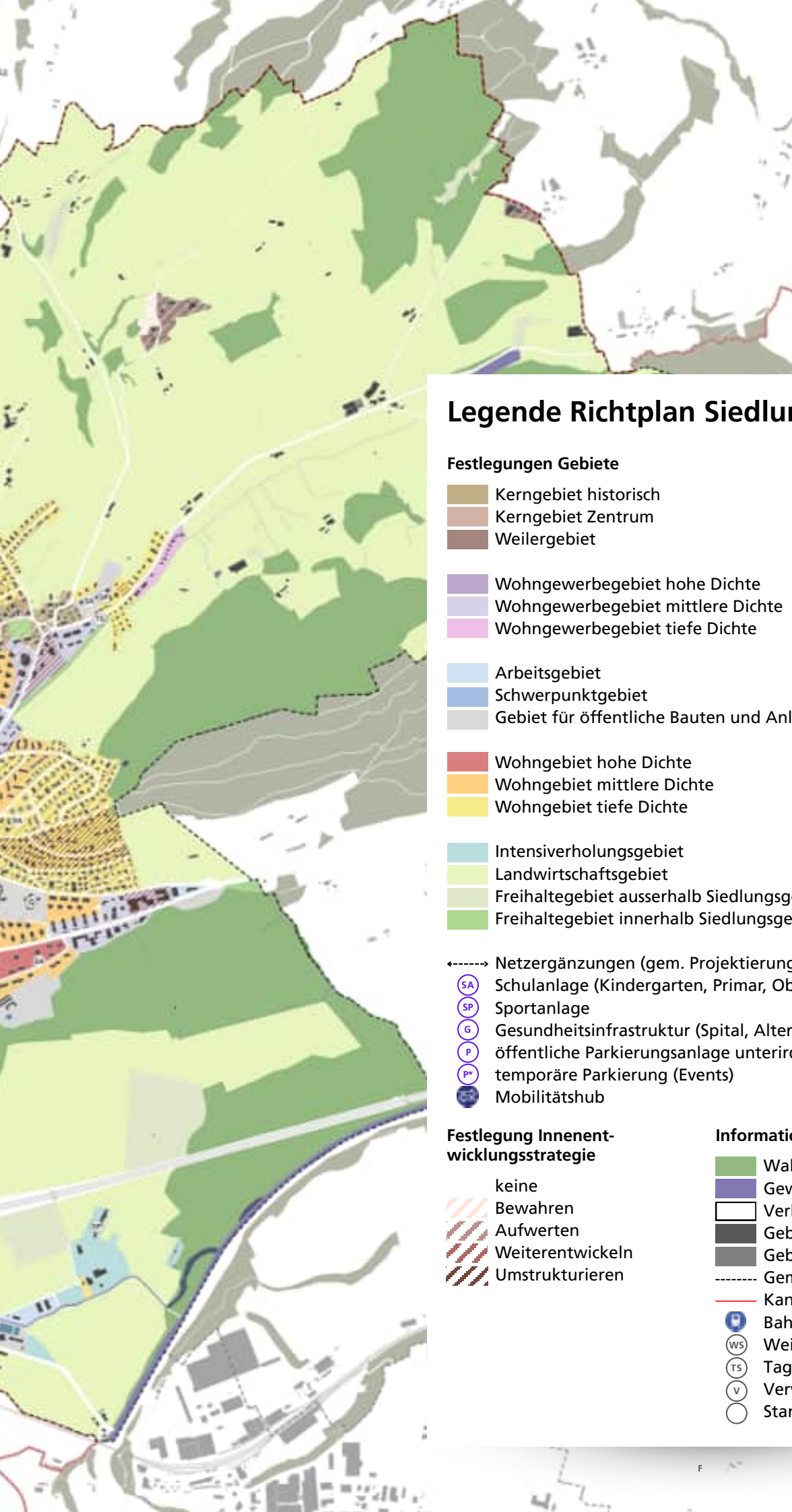




ENTWURF

# KARTE RICHTPLAN SIEDLUNG UND LANDSCHAFT





## Legende Richtplan Siedlung/Landschaft

### Festlegungen Gebiete

- Kerngebiet historisch
- Kerngebiet Zentrum
- Weilergebiet

- Wohngewerbegebiet hohe Dichte
- Wohngewerbegebiet mittlere Dichte
- Wohngewerbegebiet tiefe Dichte

- Arbeitsgebiet
- Schwerpunktgebiet
- Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen

- Wohngebiet hohe Dichte
- Wohngebiet mittlere Dichte
- Wohngebiet tiefe Dichte

- Intensiverholungsgebiet
- Landwirtschaftsgebiet
- Freihaltegebiet ausserhalb Siedlungsgebiet
- Freihaltegebiet innerhalb Siedlungsgebiet

←-----> Netzergänzungen (gem. Projektierung 2025)

- SA Schulanlage (Kindergarten, Primar, Oberstufe)
- SP Sportanlage
- G Gesundheitsinfrastruktur (Spital, Alters- und Pflegezentren)
- P öffentliche Parkieranlage unterirdisch
- P\* temporäre Parkierung (Events)
- Mobilitätshub

### Festlegung Innenentwicklungsstrategie

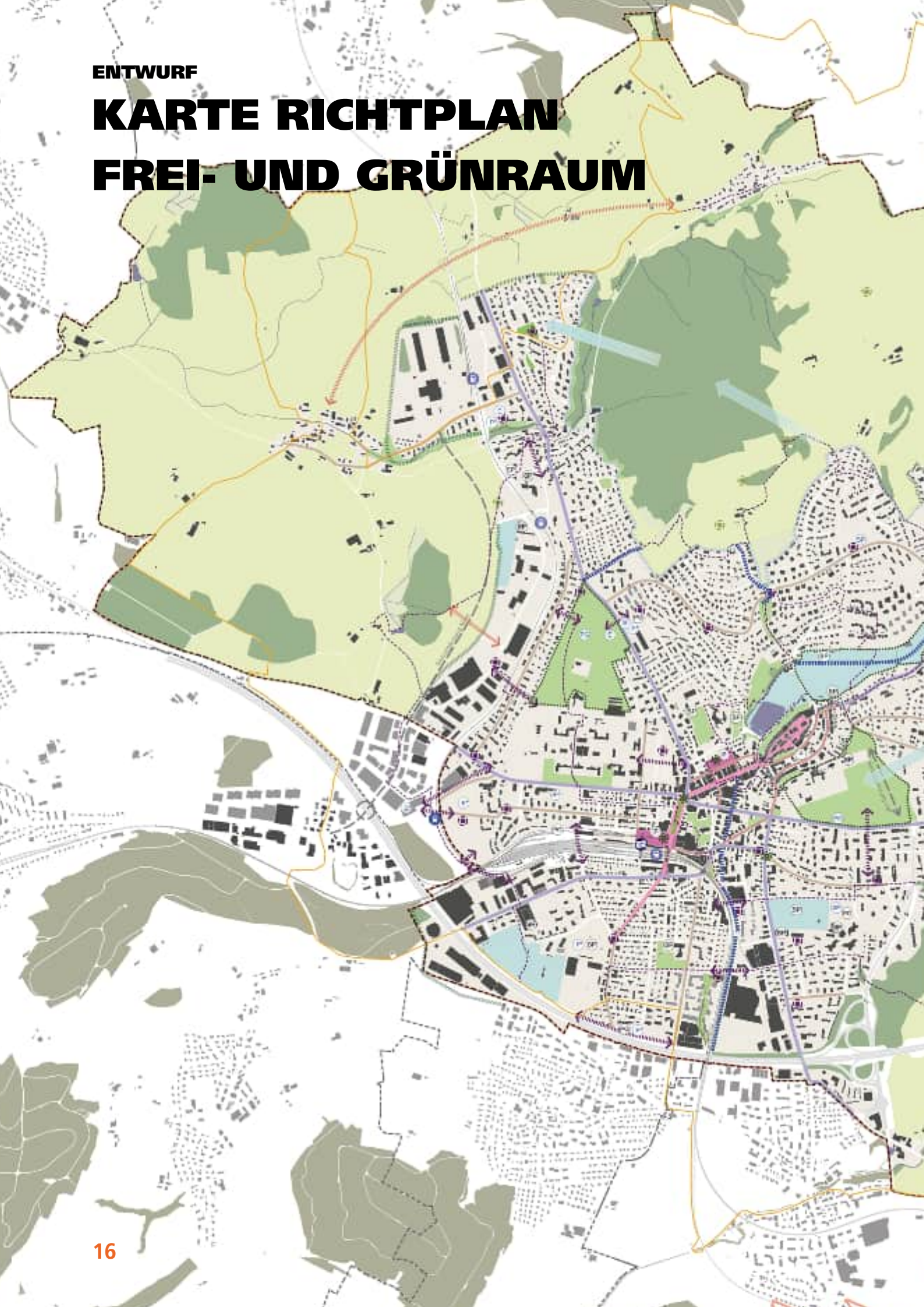
- keine
- Bewahren
- Aufwerten
- Weiterentwickeln
- Umstrukturieren

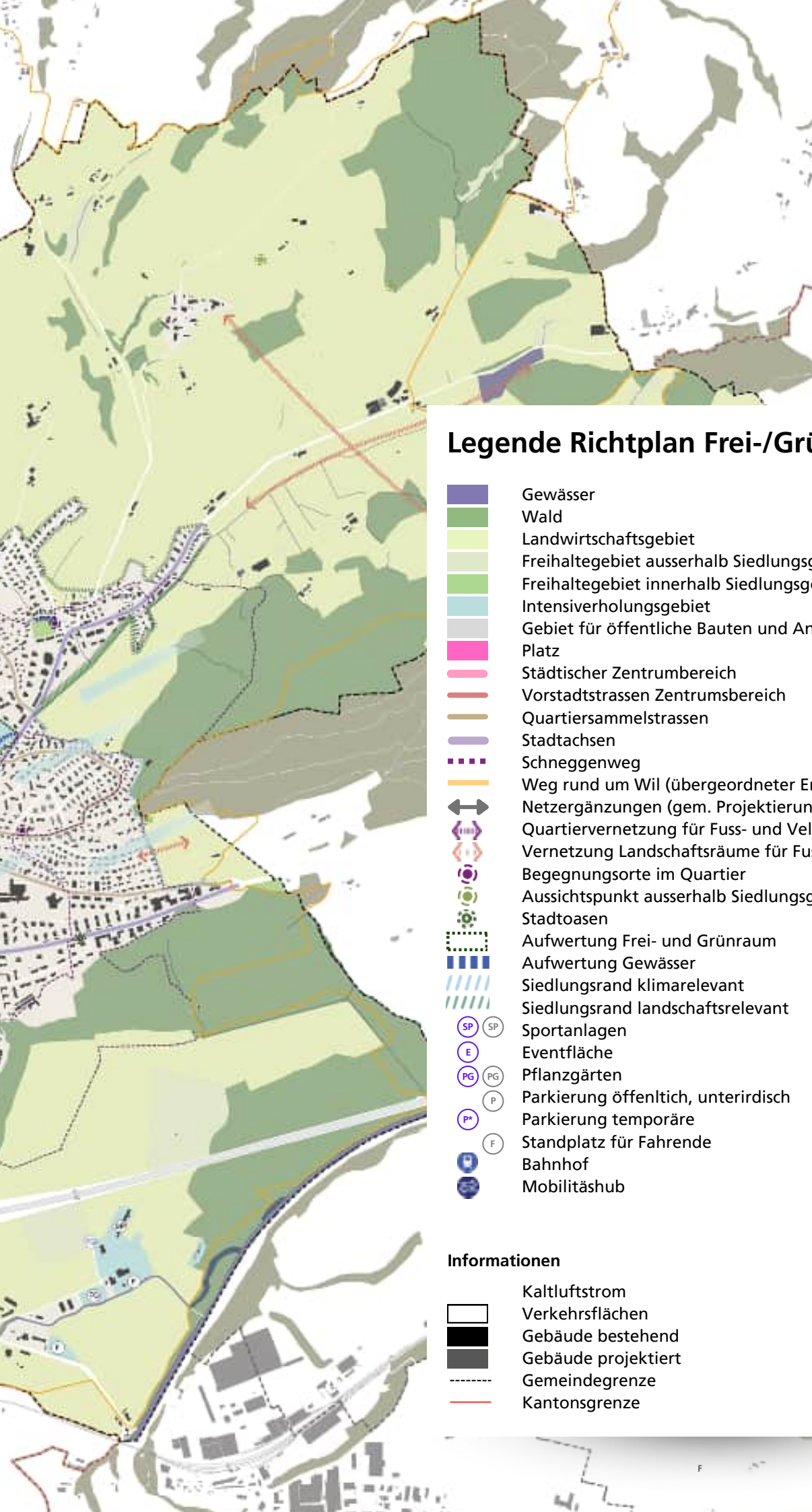
### Informationen

- Wald
- Gewässer
- Verkehrsflächen
- Gebäude bestehend
- Gebäude projektiert
- Gemeindegrenze
- Kantonsgrenze
- Bahnhof
- Weiterführende Schule
- Tagesstruktur
- Verwaltung
- Standplatz für Fahrzeuge

ENTWURF

# KARTE RICHTPLAN FREI- UND GRÜNRAUM





## Legende Richtplan Frei-/Grünraum

-  Gewässer
-  Wald
-  Landwirtschaftsgebiet
-  Freihaltegebiet ausserhalb Siedlungsgebiet
-  Freihaltegebiet innerhalb Siedlungsgebiet
-  Intensiverholungsgebiet
-  Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen
-  Platz
-  Städtischer Zentrumbereich
-  Vorstadtstrassen Zentrumsbereich
-  Quartiersammelstrassen
-  Stadtachsen
-  Schneggenweg
-  Weg rund um Wil (übergeordneter Erlebnisweg)
-  Netzergänzungen (gem. Projektierung 2025)
-  Quartiervernetzung für Fuss- und Veloverkehr
-  Vernetzung Landschaftsräume für Fuss- und Veloverkehr
-  Begegnungsorte im Quartier
-  Aussichtspunkt ausserhalb Siedlungsgebiet
-  Stadtoasen
-  Aufwertung Frei- und Grünraum
-  Aufwertung Gewässer
-  Siedlungsrand klimarelevant
-  Siedlungsrand landschaftsrelevant
-  Sportanlagen
-  Eventfläche
-  Pflanzgärten
-  Parkierung öffentlich, unterirdisch
-  Parkierung temporäre
-  Standplatz für Fahrende
-  Bahnhof
-  Mobilitäshub

### Informationen

-  Kaltluftstrom
-  Verkehrsflächen
-  Gebäude bestehend
-  Gebäude projektiert
-  Gemeindegrenze
-  Kantonsgrenze

A photograph of two women sitting at a desk in a modern office setting. The woman on the left, with dark curly hair and wearing a yellow long-sleeved top, is looking towards the right. The woman on the right, with blonde hair pulled back and wearing a dark brown button-down shirt, is holding a tablet and looking at it. They appear to be in a collaborative meeting. On the desk are several papers, including one with a green circular graphic, and a blue pen. The background is a blurred office environment with a brick wall and some papers pinned to it.

# **UNSERE STADT MITGESTALTEN – MITWIRKEN**

# ANLEITUNG MITWIRKUNG

Bei der Mitwirkung handelt es sich nicht um ein Rechtsmittel. Es ist eine Art Vernehmlassung. Der Stadtrat lädt die Bevölkerung dabei ein, ihre Meinung zu einem Vorhaben abzugeben. Die Rückmeldungen werden gesammelt, ausgewertet und beantwortet. Ob sie in das Vorhaben einfließen, entscheidet schliesslich der Stadtrat nach Abwägung der verschiedenen Argumente. Erst im Schritt nach der Mitwirkung folgt je nach Vorhaben ein Auflageverfahren, wo es eine formelle Einsprachemöglichkeit gibt und der Rechtsweg beschritten werden kann.

Die Stadt Wil nutzt das digitale Mitwirkungsportal [mitwirken.stadtwil.ch](https://mitwirken.stadtwil.ch). Eingaben können auch in Papierform eingereicht werden. Die Unterlagen erhalten Sie beim Departement Bau, Umwelt und Verkehr.

Bei Fragen erreichen Sie uns unter:  
[stadtplanung@stadtwil.ch](mailto:stadtplanung@stadtwil.ch) oder 071 914 47 19.

1



Registrieren unter [mitwirken.stadtwil.ch](https://mitwirken.stadtwil.ch)

2



Thema auswählen

3



Rückmeldung erfassen

4



Rückmeldung versenden



Ihre Daten werden  
sicher gespeichert.



[mitwirken.stadtwil.ch](https://mitwirken.stadtwil.ch)

# GLOSSAR

## Arbeitsschwerpunkt Wil West

Mit WILWEST soll ein nachhaltig geplantes Wirtschaftsgebiet, das umweltfreundliche Mobilität, Energieeffizienz und regionale Zusammenarbeit vereint entstehen. Link zum Projekt: [www.wilwest.ch](http://www.wilwest.ch)

## Aufwerten

Weitgehender Erhalt und Aufwerten der Baustrukturen mit punktuellen Ergänzungen und der Behebung von Mängeln.

## Bauordnung

Die Bauordnung ist ein rechtsverbindliches Regelwerk auf Gemeindeebene, das die Anforderungen an Bauten und Anlagen präzisiert. Sie ergänzt den Zonenplan durch Vorschriften zu Bauweise, Gebäudehöhen, Abständen, Ausnützungsziffern, Gestaltung und Parkierungsregelungen. Sie stellt sicher, dass Bauvorhaben ortsverträglich, funktional und gesetzeskonform umgesetzt werden. Sie wird vom Parlament beschlossen und unterliegt dem fakultativen Referendum.

## Bäume

Die Stadt Wil strebt einen guten Schutz des städtischen Baumbestands an. Geprüft werden Massnahmen wie strengere Vorgaben zum Baumschutz auf Baustellen, Ersatzpflanzpflichten bei Fällungen sowie Schutzbestimmungen für Bäume ab einem bestimmten Stammumfang. Auch eine Reduktion der Grenzabstände für Neupflanzungen soll die Pflanzung von Bäumen im Siedlungsgebiet erleichtern und den Grünanteil langfristig sichern.

## Baureglement

Das Baureglement ist ein zentrales Planungsinstrument, das verbindliche Vorschriften über das Bauen und Gestalten im Gemeindegebiet enthält. Es definiert, wie Grundstücke genutzt und bebaut werden dürfen, und legt fest, welche Anforderungen in Bezug auf Nutzung, Dichte, Gestaltung, Abstände, Schutz bestimmter Zonen und bauliche Strukturen gelten.

## Bewahren

Massvolle Entwicklung unter Rücksichtnahme auf Erhalt und Pflege vorhandener Strukturen.

## Event-Platz

Gelände oder Bereich, der für Veranstaltungen, Feste, Märkte oder andere öffentliche Anlässe genutzt wird. Es kann dauerhaft dafür eingerichtet oder temporär für einzelne Events vorbereitet sein.

## Gewässerausscheidung

Eine Gewässerausscheidung bezeichnet ein zentraler Schritt im Gewässerschutz und in der Raumplanung. Dabei wird ein definierter schmaler Raum entlang eines Gewässers – etwa eines Flusses, Bachs oder Sees – festgelegt, um wichtige Funktionen des Gewässers zu sichern. Dazu gehören: Schutz seiner natürlichen Funktionen, Absicherung gegen Hochwasser und Nutzung des Gewässers.

## Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan ist ein behördenverbindliches Planungsinstrument, das die räumliche Entwicklung des gesamten Kantons St. Gallen in groben Zügen lenkt. Er zeigt auf, wie die raumwirksamen Tätigkeiten von Kanton, Regionen und Gemeinden aufeinander abgestimmt werden sollen. Er enthält Vorgaben zur Siedlungsentwicklung, Infrastruktur, Landschafts- und Umweltschutz sowie wirtschaftlicher Nutzung. Er wird vom Kantonsrat erlassen.

## Koordinationsstände

Im Koordinationsstand wird zwischen Ausgangslage, Vororientierung, Zwischenergebnis und Festsetzung unterschieden. Nur die Festlegungen können von den zuständigen Organen direkt umgesetzt werden. Alle anderen Koordinationsstände verlangen eine weitere Richtplannachführung bis die Massnahmen umgesetzt werden können.

## Kommunaler Richtplan

Der kommunale Richtplan ist das behördenverbindliche Planungsinstrument, das die räumliche Entwicklung einer Gemeinde in groben Zügen lenkt. Er konkretisiert die kantonalen Vorgaben unter Berücksichtigung lokaler Verhältnisse und Bedürfnisse in groben Zügen. Regulierungsinhalte umfassen Siedlungsentwicklung, Verkehr, öffentliche Bauten, Grünräume und Versorgungseinrichtungen. Er wird vom Parlament beschlossen.

### Ortsplanungsrevision

Die Ortsplanung ist das Herzstück unserer Stadtentwicklung. Sie legt fest, wie wir unsere Lebensräume gestalten und nutzen – von den Wohnquartieren über die Grünflächen bis hin zu den Verkehrswegen. Eine durchdachte Ortsplanung sorgt dafür, dass Wil nicht nur heute, sondern auch in Zukunft lebenswert bleibt. Sie stellt sicher, dass wir genügend Platz für Wohnraum, Arbeitsplätze und Freizeitmöglichkeiten haben und dass diese in einem harmonischen Miteinander stehen.

### Preisgünstiges Wohnen

Preisgünstige Wohnungen können freiwillig oder aufgrund von Vorgaben erstellt werden, etwa von privaten, institutionellen oder öffentlichen Bau-trägern. Vorgaben legen oft einen bestimmten Anteil preisgünstiger Wohnungen fest und definieren diesen. Häufig wird «preisgünstig» mit Kostenmiete gleichgesetzt, wie im Wohnraumförderungsgesetz (WFG).

### Quartierzentren

Die Quartierzentren/Kerngebiete umfassen die historischen Kerne (gem. Richtplankarte Wil, Rossrüti, Bronschhofen, Trungen) sowie das neue Zentrum zwischen Oberer Bahnhofstrasse und Bahnhofsgelände der Stadt Wil.

### Richtplanbericht

Im Richtplanbericht werden die Richtplankarten Siedlung sowie Frei- und Grünraum in einem Dokument festgehalten.

### Richtplanfestlegungen

Die Festlegungen werden in Objektblättern dokumentiert, die bei Bedarf aktualisiert werden. Die Festlegungen sind wegleitend für die Behörden. Sie werden mithilfe der Koordinationsstände und dem Zeithorizont ihrer Priorität und ihrem Realisierungszeitpunkt nach geordnet.

### Schutzverordnung

Eine Schutzverordnung auf Gemeindeebene ist ein rechtlich verbindlicher Erlass einer Gemeinde, der bestimmte Objekte, Flächen oder Gebiete unter Schutz stellt. Sie legt fest, was geschützt wird, welche Regeln dort gelten und wie der Schutz durchgesetzt wird.

### Stadtentwicklungskonzept

Das Stadtentwicklungskonzept ist ein strategisches, nicht rechtsverbindliches Instrument einer Stadt oder Gemeinde. Es dient als langfristige Orientierung für die räumliche, wirtschaftliche, gesellschaftliche und ökologische Entwicklung. Es formuliert Zielbilder, Leitlinien und Handlungsfelder und bildet die Grundlage für anschliessende Planungsinstrumente wie kommunaler Richtplan oder Zonenplan. Es wird vom Stadtrat beschlossen.

### Umstrukturieren

Schaffung gänzlich neuer baulicher Strukturen und Nutzungen.

### Verkehrsmanagement

Planung, Steuerung und Koordination des Verkehrs, um einen sicheren, effizienten und umweltverträglichen Ablauf für alle Verkehrsteilnehmenden zu gewährleisten.

### Weiterentwickeln

Erweitern der Nutzungen und Baustrukturen bei höherer Dichte innerhalb bestehender städtebaulicher Grundmuster.

### Zonenplan

Der Zonenplan ist ein rechtsverbindliches Instrument der kommunalen Nutzungsplanung. Er legt parzellenscharf fest, welche Nutzungen (z.B. Wohn-, Arbeits-, Landwirtschafts- oder Schutzzonen) zulässig sind. Zusammen mit der Bauordnung bildet er die Grundlage für jede Baubewilligung. Er wird vom Parlament beschlossen und unterliegt dem fakultativen Referendum.

# INFORMIERT BLEIBEN

**Bleiben Sie auf dem Laufenden! Unser Newsletter liefert Ihnen regelmässig spannende Einblicke in die Ortsplanungsrevision der Stadt Wil.**

Erfahren Sie mehr zu Themen wie moderne Mobilität, Wohn- und Lebensraum, Grün- und Freiflächen, Daten und Studien oder dem Stadtentwicklungskonzept.

Direkt, aktuell und informativ –  
jetzt abonnieren und nichts verpassen!

**Hier scannen und informiert bleiben!**







**Stadt Wil** – Departement Bau, Umwelt und Verkehr  
Hauptstrasse 20, 9552 Bronschhofen  
Telefon 071 914 47 19  
[stadtplanung@stadtwil.ch](mailto:stadtplanung@stadtwil.ch)