



Stadtkanzlei

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

Zusammenfassung der Parlamentssitzung mit den Ergebnissen von Donnerstag, 24. September 2009

Der Hofplatz wird mit Ausnahme der Beleuchtung neu gestaltet

Das Wiler Stadtparlament hat der Neugestaltung des Hofplatzes grossmehrheitlich zugestimmt, allerdings ohne Ersatz der Beleuchtung und Absenkung des Pankrätiusbrunnens. Zudem hat das Parlament der Einräumung eines Baurechts an die Genossenschaft für Alterswohnungen für die Erstellung von Alterswohnungen auf dem Areal des Alterszentrums Sonnenhof zugestimmt. Kenntnis genommen hat das Parlament vom Zwischenbericht zum Postulat Norbert Hodel, FDP, Energieoptimierung bei den städtischen Liegenschaften.

35 resp. 36 von 40 Mitgliedern des Stadtparlaments waren an der Sitzung in der Tonhalle Wil anwesend

1. Baurechtsvertrag mit der Genossenschaft für Alterswohnungen betreffend Alterswohnungen auf dem Areal des Alterszentrums Sonnenhof

Der Anteil der älteren Bevölkerungsschichten steigt zunehmend an, zudem möchten ältere Menschen so lange als möglich selbstbestimmt und selbständig in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben. Gemäss dem städtischen Altersleitbild und dem Konzept «Wohnen-Betreuung-Pflege im Alter in Wil» möchte die Stadt Wil diesen Entwicklungen mit einem Netz aus ambulanten, teilstationären und stationären Angeboten gerecht werden. Ein dabei vorgesehene Element ist die Erweiterung des bestehenden Angebotes an Alterswohnungen.

Diesbezüglich ist die Genossenschaft für Alterswohnungen Wil seit ihrer auf private Initiative erfolgten Gründung 1968 verlässliche Partnerin der Stadt Wil. An den drei Standorten Bergholz, Flurhof und Thurau – allesamt im Süden der Stadt – verfügt die Genossenschaft derzeit über 175 Alterswohnungen. Im Konzept «Wohnen-Betreuung-Pflege im Alter in Wil» ist ein Bedarf von 30 bis 35 zusätzlichen zeitgemäss ausgebauten und gut erschlossenen Alterswohnungen insbesondere im Norden der Stadt ausgewiesen.

Die Genossenschaft für Alterswohnungen Wil hat dem Stadtrat den Antrag gestellt, ihr 2400 Quadratmeter Land auf dem Areal des Alterszentrums Sonnenhof im Baurecht abzutreten, um darauf 20 bis 30 Alterswohnungen zu erstellen. Dieses Land, das die Stadt von der Ortsgemeinde Wil für die Bedürfnisse im Alter geschenkt erhalten hat, war ursprünglich für einen Erweiterungstrakt (Haus C) des Alterszentrums Sonnenhof vorgesehen gewesen, steht jetzt aber wieder zur freien Disposition, da gemäss Konzept «Wohnen-Betreuung-Pflege im Alter in Wil» auf die Erweiterung verzichtet wird.

Der Stadtrat beantragt dem Stadtparlament, der Genossenschaft für Alterswohnungen Wil rund 2400 Quadratmeter Land auf dem Sonnenhof-Areal im Baurecht bei einem jährlichen Baurechtszins von rund 39'400



Seite 2

Franken zur Verfügung zu stellen. Dabei wird auf diesem Baurecht eine Ermässigung von 50 Prozent gewährt. Mit dieser Ermässigung trägt der Stadtrat dem gemeinnützigen Zweck der Genossenschaft und dem Nutzen für die Stadt angemessen Rechnung, zudem nimmt er eine bewusste Lenkungswirkung vor, da die Reduktion des Baurechtszinses einen direkten Einfluss auf die Mietzinsen hat.

Für die zu bauenden neuen Alterswohnungen ist bezüglich Belegung eine Gleichstellung mit dem Alterszentrum Sonnenhof vorgesehen: Aufnahme finden in erster Linie Wiler Ortsbürgerinnen und -bürger sowie Einwohnende der Stadt Wil, die seit mindestens fünf Jahren steuerlichen Wohnsitz in Wil haben oder früher mindestens 20 Jahre in Wil wohnhaft und steuerpflichtig waren.

Ohne Diskussion und einstimmig hiess das Stadtparlament die Einräumung eines selbständigen und dauernden Baurechts zugunsten der Genossenschaft für Alterswohnungen Wil gut.

2. Gestaltung Hofplatz und Beleuchtung

Am 16. Dezember 1998 genehmigte der Stadtrat das Leitbild der Altstadt Wil. Dieses hat wegleitenden Charakter für die Umsetzung von verschiedenen Massnahmen zur gestalterischen Aufwertung der Plätze, Strassen und Gassen in der Altstadt. Unter Einbezug der verkehrsfreien Zonen und der für den Verkehr freigegebenen Flächen soll dem besonderen Erscheinungsbild in der Altstadt Rechnung getragen werden. Auf der Basis des rechtskräftig verabschiedeten Verkehrskonzepts wurde im Jahr 2000 die Fussgängerzone in der Altstadt realisiert. Die gleichzeitige Eröffnung des Parkhauses „Viehmarktplatz“ ermöglichte die Reduzierung des Parkplatzangebots in der Altstadt von 114 auf 39 Plätze. Im Jahr 2001 wurden der Rosenplatz sowie der Ausgang zur Altstadt bis zum „Finishop“ neu gestaltet. Im Weiteren besteht das Bedürfnis, den Hofplatz, den Bärenplatz und den Kirchplatz gestalterisch aufzuwerten. Der Stadtrat beschloss deshalb als nächsten Schritt, ein Konzept zur Gestaltung des Hofplatzes ausarbeiten zu lassen. Die Ausarbeitung der Gestaltungskonzepte für den Kirchplatz und den Bärenplatz sollen in einer späteren Phase erfolgen. Die Neugestaltung des Hofplatzes mit der neuen Lichtführung hat zum Ziel, den Platz in seiner grösstmöglichen Dimension erscheinen zu lassen. Mit der bewusst zurückhaltenden Gestaltung soll die räumliche und architektonische Qualität des Hofplatzes erhalten und in ihrer Wirkung verbessert werden. Gleichzeitig soll so ein besonderer Erlebniswert erreicht werden. Der Sanierungsbereich des Hofplatzes reicht vom Schnetztor bis zum Rathaus.

Insgesamt wurden vier Varianten für die Gestaltung des Hofplatzes und zwei unterschiedliche Beleuchtungskonzepte ausgearbeitet. Ein eingesetztes Fachgremium, welchem unter anderem das Architektenkollegium, der Altstadtberater und der kantonale Denkmalpfleger angehörten, hat die verschiedenen Varianten für die Platzgestaltung und die zwei unterschiedlichen Konzepte für die Beleuchtung beurteilt und kam einheitlich zu folgenden Schlüssen:

Auf der Basis der historischen Zeichnung von Franz Müller (Hofplatz mit dem Rathaus um ca. 1837) soll der Hofplatz neu gestaltet werden und gleichzeitig soll das Platzniveau im Bereich Hof/Baronenhaus angehoben werden. Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt in einer „Wasserrinne“, analog dem historischen Vorbild, und soll auf eine harmonische Platzgestaltung abgestimmt sein. Der Pankratiusbrunnen soll am heutigen Standort erhalten bleiben, jedoch auf das Platzniveau abgesenkt werden. Der Brunnen wird damit frei, d.h. ohne Stufen zugänglich sein. Das Kollegium favorisiert als Oberflächenbelag den Schweizer-Naturstein „Guber“ mit dem Format 12 / 24 cm und der gespaltenen und geschliffenen Oberfläche. Das Ausfugen der Pflasterung in Sand wird befürwortet; die Fugen sind möglichst schmal zu erstellen. Mit der Neugestaltung des Hofplatzes soll die Zugänglichkeit auch für Personen mit Behinderungen möglich sein.



Seite 3

Die alten Laternen sind durch neue Beleuchtungskörper zu ersetzen. Die Beleuchtung der Altstadt soll entlang der Häuserfronten angebracht und, wo sinnvoll, mit wenigen Querhängern ergänzt werden. D.h. dort, wo es die Ausleuchtung erfordert, ist die Beleuchtung mit zusätzlichen Leuchten zu ergänzen. Das Fachgremium ist sich einig, dass eine Arkadenbeleuchtung sinnvoll und erwünscht sowie individuell und auf die unterschiedlichen Situationen abzustimmen ist. Einzelne Objektbeleuchtungen (Brunnen, Wirtshaus schilder, Skulpturen) sowie einzelne punktuelle Fassadenbeleuchtungen (z.B. Hof, Baronenhaus, Gerichtshaus) sind in das Beleuchtungsprojekt aufzunehmen.

Der Stadtrat hat sich dieser Beurteilung im Grundsatz angeschlossen und beantragte dem Parlament für die Gestaltung des Hofplatzes inklusive Beleuchtung einen Kredit von Fr. 1,96 Millionen.

Eintreten war im Parlament unbestritten. Den Auftakt der mehr als stündigen Detailberatung bestritt die vorbereitende Bau- und Verkehrskommission (BVK) unter Leitung von Guido Wick. Die BVK beriet die Vorlage an drei Sitzungen und nahm den Hofplatz bei Tag und bei Nacht, letzteres wegen dem Beleuchtungskonzept, in Augenschein. Schwerpunkte der Beratungen bildeten: Oberflächenbelag, Terrainveränderung, Veloparkierung, Brunnenabsenkung, Altstadtleitbild, Nutzung, Beleuchtung und natürlich die Kosten. Der vom Stadtrat ausgewählte Naturstein sei für die BVK valabel. Wie die Steine verlegt werden sollen, nämlich ob lose oder fest, darüber gingen die Meinungen in der BVK auseinander. Zu diskutieren gab namentlich, ob lose verlegte Steine – so ist es im Projekt vorgesehen - behindertengerecht seien. Letztendlich habe sich die BVK vom Stadtrat überzeugen lassen. Durch die ungebundene Bauweise könne das Oberflächenwasser teils versickern und die Oberflächentemperatur sei angenehmer. Nach Ansicht der BVK soll das Projekt mit neuen Steinbelägen unter den Arkaden ergänzt werden, und zwar in gebundener Bauweise (Antrag 1). Die Mehrkosten betragen Fr. 50'000.--. Die BVK geht davon aus, dass dem keine Opposition seitens der einzelnen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer erwachsen werde. Die BVK beantragte im Weiteren, dass auf die Beleuchtung zu verzichten ist (Antrag 4). Über Geschmack lasse sich bekanntlich streiten und die vorgestellten Prototypen hätten nicht gefallen. Die Installationen, etwa Leerrohre, seien indes vorzusehen. Ebenfalls gestrichen werden solle die Absenkung des Brunnens, weil das Kosten-Nutzen-Verhältnis in der derzeit angespannten Finanzlage nicht stimme (Antrag 5). Zudem beantragte die BVK, dass in der Altstadt eine Begegnungszone zu signalisieren sei (Antrag 3), für die Möblierung minimale Standards durch Richtlinien festzulegen seien (Antrag 2) – andere Städte hätten solche Richtlinien - und dass nach der Eröffnung des neu gestalteten Platzes gesellschaftliche und kulturelle Aktivitäten proaktiv zu fördern seien (Antrag 6). Der Platz solle, und dies sei der BVK wichtig, einer möglichst breiten Nutzung zugeführt werden und die Verwaltung solle ihre restriktive Bewilligungspraxis lockern. Die BVK habe dem Projekt unter Berücksichtigung all dieser Anträge mit 3 Ja-Stimmen und 0 Nein-Stimmen bei 4 Enthaltungen zugestimmt. Die ungewöhnlich hohe Anzahl an Enthaltungen sei zum einen mit der Frage nach der Notwendigkeit und zum anderen mit der finanziellen Situation der Stadt Wil verknüpft: „Man hätte es gerne, aber lieber später.“

Stadtrat Marcus Zunzer hielt einleitend fest, dass sich bei solchen Projekten immer etwas finde lasse, was nicht gefalle und dass Belagsgeschäfte schwierige Geschäfte seien. Der Stadtrat habe erkannt, dass die Zeit für das Projekt Beleuchtung noch nicht reif sei und sprach sich nicht gegen den entsprechenden Streichungsantrag aus. Ebenfalls sprach sich der Stadtrat nicht gegen den Streichungsantrag bezüglich der Absenkung des Brunnens aus. Er befürwortete zudem die Einführung einer Begegnungszone. Die übrigen drei Anträge der BVK lehnte der Stadtrat ab. Marcus Zunzer hielt ausdrücklich fest, dass der Oberflächenbelag gemäss Projekt behindertengerecht sei, was von Fachpersonen, die frühzeitig in das Projekt involviert gewesen seien, bestätigt worden sei.

In den Fraktionen wurde das Geschäft im Grundsatz nicht bestritten. Abweichungen waren in den Details festzustellen. Die SVP-Fraktion unterstützte das Projekt, sofern die Streichungsanträge der BVK angenommen werden. Die CVP-Fraktion sprach sich ebenfalls für das Projekt aus und unterstützte ebenfalls die Strei-



Seite 4

chungsanträge der BVK. Die CVP-Fraktion wies darauf hin, dass es für ein solches Projekt nie einen idealen Zeitpunkt gebe und dass das Projekt jetzt angegangen werden solle. Für Markus Hilber, FDP, macht der Hofplatz der Stadt keine Ehre. Der Hofplatz sei an Schöblichkeit nicht zu überbieten. Eine Neugestaltung tue Not. Er erinnerte an die gelungene Neugestaltung der Oberen Bahnhofstrasse, welche aus dem Stadtbild nicht mehr wegzudenken sei. Über einen Abschreibungszeitraum von 25 Jahren ergäben sich nach seinen Berechnungen bloss Finanzierungskosten von Fr. 94'000.-- pro Jahr, oder 0,26 Steuerprozent. Katja Hegelbach, SP, meldete im Namen der SP-Fraktion Bedenken bezüglich des Belags an. Die Procap, welche in solchen Fragen über eine grosse Erfahrung verfüge, habe das „Lose-Verlegen“ als nicht behindertengerecht beurteilt. Es nütze nichts, wenn der Steinbelag unter den Arkaden in gebundener Bauweise ausgeführt werde, denn man müsse den gesamten Hofplatz überqueren, um zur Arkade zu gelangen. Zudem fänden die Veranstaltungen auf dem Platz und nicht unter den Arkaden statt. Die SP-Fraktion beantragte, dass der Steinbelag auf dem Hofplatz in gebundener Bauweise erfolge. Die Mehrkosten dafür betragen Fr. 100'000.--. Im Weiteren wies die SP-Fraktion darauf hin, dass der Hofplatz keine Gattung mache und unterstützte das Projekt. Die SP-Fraktion befürwortete ausdrücklich die Einführung einer Begegnungszone, weil das Schnetztor und der Hofplatz Teil des Schulwegs seien, und es immer wieder zu gefährlichen Situationen komme. Letzteres wurde auch von der Fraktion GRÜNE prowil thematisiert. Sie bestätigte, dass die Verkehrssituation am Schnetztor schwierig sei. Ihr liegt die Aufwertung des Hofplatzes ebenfalls am Herzen. Allerdings hat die Fraktion GRÜNE prowil mehr erwartet. Das Altstadtkonzept fordere auch einen Grüngürtel sowie Sitzgelegenheiten. Beides sei im Projekt nicht umgesetzt. Mit der Zustimmung zu den Anträgen der BVK seien wenigstens die minimalen Voraussetzungen für eine Unterstützung des Bauprojekts gegeben.

In der folgenden Abstimmung wurde der Antrag der SP-Fraktion abgelehnt. Von den sechs Anträgen der BVK wurde nur der erste, welcher neue Steinbeläge unter den Arkaden forderte, abgelehnt; die anderen wurden angenommen. Durch den Verzicht auf die Beleuchtung und auf die Absenkung des Brunnens reduzierte sich der Kredit von Fr. 1'960'000.-- auf Fr. 1'710'000.--. Dieser Kredit wurde vom Parlament grossmehrheitlich genehmigt. Die Vorlage untersteht dem fakultativen Referendum.

Optimale Bedingungen, d.h. keine Verzögerungen durch Einsprachen, archäologische Untersuchungen, Witterung, vorausgesetzt, soll im Frühling 2010 mit dem Bau begonnen werden. Die Bauarbeiten sind voraussichtlich im Frühsommer abgeschlossen.

3. Zwischenbericht zum Postulat Norbert Hodel, FDP – Energieoptimierung bei den städtischen Liegenschaften

Am 8. November 2007 hat Norbert Hodel zusammen mit fünf Mitunterzeichneten dem Stadtrat das Postulat „Energieoptimierung bei den städtischen Liegenschaften“ eingereicht. Konkret wird der Stadtrat eingeladen, dem Parlament einen Bericht zur Idee eines energetischen Sanierungskonzepts für die städtischen Liegenschaften zu unterbreiten.

Das Postulat wurde anlässlich der Sitzung des Stadtparlaments vom 7. Februar 2008 gemäss dem Antrag des Stadtrats als erheblich erklärt. Im geforderten Bericht sollen vor allem folgende Punkte dargelegt werden:

- Derzeitiger Energieverbrauch aller städtischen Liegenschaften, aufgeschlüsselt nach verschiedenen Kriterien sowie mit externen Vergleichsmöglichkeiten (Siehe Ziff. 2).
- Auflistung derjenigen Liegenschaften, bei welchen ein besonderer Nachholbedarf bezüglich der Energieoptimierung besteht (Siehe Ziff. 3).
- Darlegung von verschiedenen Sanierungsmassnahmen mit deren Sparpotenzial bezüglich Energie und Umweltbelastung sowie den entsprechenden finanziellen Folgen (Siehe Ziff. 4).



Seite 5

Der Stadtrat begrüsst die Möglichkeit, über die bereits durchgeführten und eingeleiteten Massnahmen im Rahmen eines Zwischenberichts Stellung zu nehmen. Dieser beantwortet die ersten beiden Fragen des Postulanten abschliessend. Im Weiteren zeigt der Zwischenbericht auf, dass die Einführung des Liegenschaftskonzepts und eine vorgesehene Studie Effizienzsystem Umwelt in engem Zusammenhang mit allfälligen Sanierungsmassnahmen stehen. Da erste Resultate voraussichtlich im ersten Semester 2010 vorliegen dürften, kann die dritte Frage des Postulanten frühestens zu diesem Zeitpunkt konkret beantwortet werden.

Der Energieverbrauch der städtischen Liegenschaften wird jährlich erhoben und statistisch ausgewertet. Die Energiebuchhaltung der städtischen Liegenschaften basiert auf dem jährlichen Energieaufwand einer Liegenschaft, welcher in Bezug zur beheizten Fläche gesetzt wird. Die Bewertung der Ergebnisse der Energiebuchhaltung richtet sich nach den Ziel- und Sollwerten, wie sie der Verein Energiestadt propagiert. Diese Werte stehen für den Bezug elektrischer Energie sowie die Energieaufwendung für die Heizungen und die Warmwassererzeugung in Relation zur Energiebezugsfläche. Sie variieren je nach Gebäudenutzung. Der tiefere Zielwert bezeichnet die anzustrebende Höchstgrenze für den Wärme- und Elektrizitätsbezug für Neubauten und umfassende Gebäudesanierungen. Der demgegenüber höhere Sollwert richtet sich nach der SIA Norm 380/1 und bezeichnet den Wert, welcher bestehende Gebäude ohne gravierende energetische Mängel nicht überschreiten sollte.

Zu den ermittelten Werte der 35 Liegenschaften kann zusammenfassend gesagt werden, dass die Energiekennzahlen Wärme durch den baulichen Zustand der Bauten und Anlagen und das Verhalten der Benutzenden beeinflusst werden, während die Energiekennzahl Elektrizität weitgehend auf dem Verhalten der Benutzenden basiert. Der Gesamtenergieverbrauch des städtischen Liegenschaftensparks hat in den vergangenen zehn Jahren kontinuierlich zugenommen. Für die Periode 2008/09 weist dieser 10'104'306 kWh aus und hat sich seit 1999/2000 um gesamthaft 19,8 % (flächenbereinigt um 4,26 %) gesteigert, wobei der Elektrizitätsverbrauch anteilmässig stärker gestiegen ist (+ 46,5 %, flächenbereinigt +27,6 %). Der Verbrauch fossiler Brennstoffe ist während dieser Zeit +12,6 % angestiegen, flächenbereinigt um rund 2 % gesunken.

Nach Ausklammerung der Liegenschaften, bei welchen die weitere Verwendung noch unklar ist, weshalb gegenwärtig auf Massnahmen verzichtet wird, verbleiben folgende Liegenschaften mit einem energetischen Sanierungsbedarf: Werkhof TBW/TBA, Kindergarten Flurhof, Kindergarten Waldegg, Schulhaus Klosterweg 5, Kindergarten Letten, Kindergarten Rosenstrasse, Schulanlage Lindenhof: Primarschule, Kinderhort Thuraustrasse 16, Obere Mühle, Flawilerstrasse 29. Der Stadtrat wird nach Vorliegen der Studie Effizienzsystem Umwelt abschliessend Bericht erstatten und insbesondere dann konkretere Massnahmen vorgeschlagen.

Der Erstunterzeichnete Norbert Hodel, FDP, erinnert daran, dass er sein Postulat vor rund 2 Jahren eingereicht hat. Derzeit liege lediglich ein Zwischenbericht vor, der bloss eine Fleissarbeit sei. Er hätte erwartet, dass nach zwei Jahren ein Schlussbericht vorliege und gibt seiner Enttäuschung Ausdruck. Er bedankte sich für den unerwarteten Zwischenbericht, der nicht nötig gewesen sei und hofft, dass bis zum Schlussbericht nicht wieder zwei Jahre vergehen werden. Der zuständige Stadtrat Marcus Zunzer teilte die Auffassung, dass es sich um ein wichtiges Anliegen handelt. Wenn die Effizienzstudie vorliege, kann könne die Frage nach den Massnahmen beantwortet werden. Allerdings dürfe nicht erwartet werden, dass für jedes Gebäude ein Vorprojekt erstellt werde. Guido Wick, GRÜNE prowil, fielen zwei Dinge auf. Zum einen müsse dort, wo eine saubere Abgrenzung nicht möglich sei, beispielsweise bei der Stadtgärtnerei, zumindest eine Aussage über das Gesamtobjekt gemacht werden. Zum anderen seien pro Liegenschaft nicht bloss der effektive Verbrauch sowie die Soll- und Zielwerte anzugeben. Weitere Angaben wie absoluter Verbrauch, Baujahr der Anlagen, Energieträger, Abgaswerte usw. seien notwendig.

Nachdem das Wort nicht mehr gewünscht wird, beschliesst das Parlament Kenntnisnahme.



Seite 6

Parlamentarische Vorstösse

Parlamentarische Vorstösse wurden keine eingereicht.

Schluss der Sitzung: 19.00 Uhr