

Hof zu Wil

3. Bauetappe

**Renovations- und
Innovationsprojekt**



Stand: 8. September 2020

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|--------|--|----|
| 1 | Einleitung | 5 |
| 2 | Vision / Neupositionierung | 6 |
| 2.1 | Die Vision | 6 |
| 2.2 | Die Positionierung | 6 |
| 2.3 | Die strategischen Zielsetzungen | 7 |
| 3 | Bau | 9 |
| 3.1 | Ausgangslage und Zielsetzung | 9 |
| 3.2 | Grundlagen Nutzung | 9 |
| 3.3 | Grundlagen Architektur und Denkmalpflege | 9 |
| 3.4 | Projektumfang | 10 |
| 3.4.1 | Hofgebäude und Haus Toggenburg | 10 |
| 3.4.2 | Haus Roter Gatter | 11 |
| 3.4.3 | Dienerschaftskapelle | 14 |
| 3.4.4 | Hofgasse Nord | 14 |
| 3.4.5 | Hofleitung im Brauhaus | 15 |
| 3.4.6 | Umgebung | 15 |
| 3.5 | Technisch-konstruktive Umsetzung | 16 |
| 3.5.1 | Tragwerk | 16 |
| 3.5.2 | Erschliessung und Fluchtwegkonzept | 17 |
| 3.5.3 | Gebäudehülle | 17 |
| 3.5.4 | Energie | 17 |
| 3.5.5 | Gebäudetechnik | 17 |
| 3.5.6 | Innenausstattung und Restaurierung | 18 |
| 3.5.7 | Gastronomieküche | 18 |
| 3.5.8 | Umgebungsarbeiten | 21 |
| 3.5.9 | Mobilität und Erschliessungen | 21 |
| 3.6 | Bauprogramm und Bauablauf | 21 |
| 4 | Museale Inszenierung | 22 |
| 4.1 | Der konzeptionelle Rahmen | 22 |
| 4.1.1 | Der Fokus auf Themen | 22 |
| 4.1.2 | Das Leben der Akteure | 22 |
| 4.1.3 | Die Baugeschichte und Architektur | 22 |
| 4.1.4 | Die Abgrenzung zu den Themen im Stiftsbezirk St.Gallen | 22 |
| 4.1.5 | Die Modernität | 22 |
| 4.1.6 | Die Abgrenzung zum Stadtmuseum | 22 |
| 4.1.7 | Die Reflexionsspur | 22 |
| 4.1.8 | Der historische Bau | 23 |
| 4.2 | Die zehn Themenbereiche der musealen Inszenierung | 23 |
| 4.2.1 | Die Äbte | 23 |
| 4.2.2 | Die Toggenburger und die Kriege des Spätmittelalters | 23 |
| 4.2.3 | Verwaltung und Gerichtsbarkeit | 23 |
| 4.2.4 | Der Territorialstaat | 24 |
| 4.2.5 | Der Übergang zum Kanton St.Gallen | 24 |
| 4.2.6 | Die Religion | 24 |
| 4.2.7 | Die Brauerei | 24 |
| 4.2.8 | Geografie und Kornspeicher | 24 |
| 4.2.9 | Die Architektur im Dachgeschoss | 24 |
| 4.2.10 | Die Baugeschichte des Hofes | 24 |
| 4.3 | Die Vermittlung | 24 |
| 4.4 | Umsetzungsphase | 25 |
| 4.5 | Budget | 25 |
| 4.6 | Räumliche Situation der musealen Inszenierung | 26 |

| | | |
|-----|---|----|
| 5 | Betrieb | 28 |
| 5.1 | Betriebliches Grundkonzept | 28 |
| 5.2 | Betrieb während der Bauphase | 29 |
| 5.3 | Betriebsorganisation nach der Eröffnung | 29 |
| 6 | Investitions- und Betriebsrechnung | 32 |
| 6.1 | Kostenvoranschlag Bau | 32 |
| 6.2 | Investitionsrechnung | 33 |
| 6.3 | Betriebsrechnung | 35 |
| 7 | Zeitplan | 38 |
| 8 | Schlusswort | 39 |
| | Anhänge | 40 |
| | Impressum | 41 |

Hof zu Wil
3. Baustufe

Renovations- und
Innovationsprojekt

1 Einleitung

Mit seiner über 800-jährigen Geschichte strahlt der Hof zu Wil als bedeutendes und verpflichtendes Kulturerbe weit über die Grenzen der Stadt und Region hinaus. Er wurde 1979 unter Bundesschutz gestellt und ist als Baudenkmal von nationaler Bedeutung eingestuft. In der Abstimmung von 1988 stellte sich die Wiler Bevölkerung deutlich hinter den Kauf der Gesamtliegenschaft sowie die Gründung der Stiftung Hof zu Wil, welche den Bau seither etappenweise restauriert. Der Stiftungszweck legt fest, das Baudenkmal der Öffentlichkeit für gesellschaftliche und kulturelle Begegnungen zur Verfügung zu stellen.

Die nun anstehende 3. Bauetappe bildet den vorläufigen Abschluss dieses umfassenden Generationenprojekts. Die Schwerpunkte der baulichen Arbeiten liegen einerseits auf den ehemaligen Residenzräumen im zweiten und dritten Obergeschoss, andererseits auf dem Haus Roter Gatter inklusive der darüberstehenden Dienerschaftskapelle mit Anschluss zum Hofgarten. Aufwendig, aber für die Zukunft betrieblich notwendig, ist eine zweite, unabhängige Vertikalerschliessung über das Haus Toggenburg. Diese dient auch als Servicestrang für die neu im Keller untergebrachte, der Hausgrösse angepasste Produktionsküche. Wichtig für die Anbindung an die Stadt ist die Öffnung der Anlage über eine grosszügige Freitreppe in Richtung Marktgasse, die Klärung des Eingangs- und Empfangsbereichs sowie die Gestaltung der Hofhalde bis hinunter zum Weier, was künftig auch ein Durchqueren der Hofanlage möglich macht.

In der Vorbereitung zu den Renovationsarbeiten wurde nochmals eine zusammenhängende Gesamtbetrachtung vorgenommen. Die Stiftung Hof zu Wil hat dafür unter Einbezug verschiedener Nutzergruppen eine Vision für die zukünftige Ausrichtung und Positionierung des Hofbezirks entwickelt. Auf dieser Grundlage sind die Anforderungen und Bedürfnisse an die baulichen Massnahmen definiert worden. Diese umfassen sowohl betriebliche und funktionale wie auch technische und denkmalpflegerische Aspekte.

Das architektonische und denkmalpflegerische Ziel der 3. Renovationsetappe besteht darin, mit differenzierten Eingriffen die typologische Lesbarkeit des Hofkomplexes zu klären und die Gesamtwahrnehmung des Bauwerks zu stärken. Die Qualität der baulichen Umsetzung soll dabei sowohl der historischen Bedeutung dieses Ortes wie auch den betrieblichen und kulturellen Zielen entsprechen. Der neue Hof soll als offene Institution unterschiedlichen Bevölkerungs- und Besuchergruppen eine schnelle Orientierung und Zugänglichkeit bieten.

Dieses Dokument fasst die zugrunde liegenden Konzepte Bau, museale Inszenierung und Betrieb zusammen und zeigt die dafür nötige Investitions- und Betriebsrechnung. Es dient als Entscheidungsgrundlage für die politischen Gremien der Stadt Wil und des Kantons St. Gallen und bildet die Basis für die Abstimmungsunterlagen.

Die Realisierungskosten für die Umsetzung der 3. Renovationsetappe belaufen sich auf 25'450'000 CHF. Der Planungskredit für das Vor- und Detailprojekt wurde bereits mit 2'078'000 CHF gesprochen.

2 Vision / Neupositionierung

[Dr. Patrick Cotting]

2.1 Die Vision

Der Hofbezirk Wil – mit dem Hof und den angrenzenden Gebäuden – war während Jahrhunderten Nebenresidenz und Verwaltungszentrum der Fürstabtei St. Gallen. Hier war ihr Kernland, die sogenannte Alte Landschaft – auch bekannt als Fürstenland – mit Wil als Zweitresidenz der Äbte. Die grosse Bedeutung des Hofbezirks geht insbesondere auf die Taten von Fürstabt Ulrich Rösch zurück (amtierend von 1463 – 1491), der einen Grossteil seiner Zeit im Hof zu Wil verbrachte und hier auch eine Beziehung zu einer Wilerin pflegte, die ihm zwei Söhne gebar. Nicht nur war Rösch der erste Abt bürgerlicher Herkunft, er rettete die Klosterherrschaft vor dem finanziellen Untergang und wandelte sie in ein frühneuzeitliches Staatsgebilde um – mit dem Hof zu Wil als Verwaltungszentrum. In den folgenden Jahrhunderten wurde der Hof für den Empfang der Vertreter des Heiligen Römischen Reichs wie auch der Eidgenossenschaft genutzt. Hier entstanden bedeutende Verträge und Dokumente, wie beispielsweise die als «Defensionale von Wil» (1647) bezeichnete erste Wehrordnung der Eidgenossenschaft.

Allgemein kann über die Jahrhunderte festgehalten werden, dass der Benediktinerorden der Fürstabtei St. Gallen im Kloster in St. Gallen vor allem die geistlichen Werte entwickelte und pflegte, während der Hof zu Wil der weltlichen Verwaltung des fürstäbtischen Kernlandes diente. Abgaben und Finanzen, Logistik und Lagerhaltung, Krieg und Frieden, Recht und Schuld, Leben und Tod waren Themen, die in Wil dominierten und sich mit einem guten Leben, gerechtem Zusammenleben und mit verantwortungsvollem und vernünftigem Handeln befassten.

Basierend auf diesem geschichtlichen Fundament soll der Hofbezirk Wil von den Besuchenden und Einwohnern als komplementäres Angebot zum Stiftsbezirk St. Gallen wahrgenommen werden, so wie er es während Jahrhunderten war.

Während der Stiftsbezirk St. Gallen seinen Fokus auf die Entdeckung von zeitlosen, einzigartigen und inspirierenden Werten der Menschheit legt, soll der Hofbezirk Wil entsprechend seinen Fokus auf die Entdeckung und die Reflexion des guten Lebens legen: «Gutes Leben entdecken und reflektieren: zeitlos, einzigartig, inspirierend.» Dadurch wird der Hofbezirk zum Ort des ethischen Diskurses und des Erlebens, was gutes, gerechtes und vernünftiges Leben ausmacht, in der Vergangenheit, heute und in Zukunft.

2.2 Die Positionierung

Der Hofbezirk Wil soll sich insbesondere an die Bevölkerung im Umkreis von einer Stunde Reisezeit richten. Dabei sollen speziell Schulklassen der Kantone St. Gallen, Thurgau und Zürich sowie Familien angesprochen werden. Wie der Stiftsbezirk St. Gallen richtet sich der Hofbezirk aber auch an gebildete, interessierte, offene Menschen weltweit – mit Fokus auf die Schweiz, Deutschland und Österreich –, die sich zum Ziel gesetzt haben, das «UNESCO-Weltkulturerbe Abtei St. Gallen» zu besuchen.

Als Einmaligkeit wird die Funktion des Hof zu Wil als fürstäbtisches Zentrum guten Lebens hervorgehoben. Der Hof war das «Schloss» des ehemaligen Klosters. Dass die Fürstabtei St. Gallen ein wichtiges Verwaltungszentrum ausserhalb der Klostermauern errichtet hat – und dies trotz des weltweit berühmt gewordenen St. Galler Klosterplans –, ist einzigartig. Mehr als 800 Jahre zeitlose Geschichten von Grafen, Rittern, Fürst-äbten und Brauern machten aus dem Hof zu Wil nicht nur das heute älteste noch genutzte ehemalige Gebäude des Klosters St. Gallen, sondern auch eine inspirierende Quelle für das sehr breit gefächerte Angebot und die Aktivitäten im Hofbezirk Wil. Mit der dritten und finalen Bauetappe wird der Hof zu einem multifunktionalen Gebäude, in dem alle Aspekte guten Lebens – essen, reflektieren, begegnen, austauschen, erleben, lernen, arbeiten, feiern – unter einem Dach zu finden sind. Der Hof wird damit wieder zu einem bedeutungsvollen Zentrum, das weit über Wil hinausstrahlen wird und den Besuchern ein multisensuelles Erlebnis bietet.

Gutes Leben entdecken und reflektieren:
zeitlos, einzigartig, inspirierend

Discover and reflect on good life: timeless, unique, inspiring

« Wir wollen ein Ort sein, an dem Geist und Taten der Fürststäbte des Klosters St. Gallen für ein gutes, gerechtes und vernünftiges Leben erlebbar gemacht werden. »

2.3 Die strategischen Zielsetzungen

Mit dem Projekt «Hofbezirk Wil» und der 3. Bauetappe des Hofes selbst sind fünf strategische Zielsetzungen verbunden:

1. Den Hof zu Wil fertig renovieren und für die Zukunft fit machen:

Die ersten beiden Bauetappen beinhalteten die Renovation von gut der Hälfte des Gebäudevolumens. Weite Teile des Hofes befinden sich baulich indessen in einem desolaten Zustand. Deren Renovation soll in der dritten Bauetappe vorgenommen werden. Dabei soll es nicht nur um den Erhalt und die Sicherung der Substanz der Gebäude gehen, sondern auch um die Ausrichtung auf eine optimale, multifunktionelle Nutzung und die Berücksichtigung aktueller sicherheits-, betriebs- und energiebezogener Anforderungskriterien.

2. Erweiterung zum «Hofbezirk-Projekt»:

Das Projekt der 3. Bauetappe soll neben dem «Renovieren» auch «Neues schaffen». Dazu wird eine Hofbezirk-Erlebniswelt entwickelt, welche durch eine museale Inszenierung im Hof zu Wil die Altstadt von Wil und ihre Angebote sowohl für die Bevölkerung wie auch für

Touristen attraktiver macht. Die museale Inszenierung soll dank der Verwendung modernster technischer und szenografischer Mittel ein Leuchtturm sein, der weit über die Region hinausstrahlt und Familien, Schulklassen und Erwachsene zum Besuch der Hofbezirk-Erlebniswelt animiert. Eine Fachgruppe «Hofbezirk» wurde bereits gegründet. Darin arbeiten nebst der Altstadtvereinigung, dem Info-Center, der Stadtbibliothek der Stadt Wil und der Ortsgemeinde auch St. Gallen-Bodensee-Tourismus mit. Sie hat sich zum Ziel gesetzt, die Verweildauer in der Altstadt zu erhöhen.

3. Marketinganbindung an den Stiftsbezirk St. Gallen:

Der Hofbezirk Wil soll – zusammen mit dem Hof, dem Weier der Fürststäbte, der St. Nikolauskirche und dem Baronenhaus – den Touristen und Besuchern als viertes Element des umfassenden Erlebnisangebotes des ehemaligen Klosters St. Gallen angeboten werden: nebst Stadtbibliothek, Stiftsarchiv und Kathedrale. Das Welt-erbe-Direktorium des Stiftsbezirks St. Gallen arbeitet dazu bereits in der Fachgruppe «Museale Inszenierung der Hofbezirk-Erlebniswelt» mit und unterstützt dieses strategische Ziel.

Die Hofbezirk-Erlebniswelt

Verknüpfung des Besuchs des Hofes zu Wil mit den weiteren Angeboten im Hofbezirk



4. *Wil wird touristisch das «Gruyère der Ostschweiz»:* Der Hofbezirk Wil mit seiner Altstadt und dem Weier soll zum neuen «Gruyère der Ostschweiz» werden – mit einer neuen musealen Inszenierung im Hof zu Wil, die jährlich mindestens 15 – 20'000 Besucher begeistern wird. Dies entspricht in etwa den Besuchszahlen des Bundesbriefarchivs in Schwyz. Hier sollen mit Cars und Zug anreisende Touristen anhalten, um den Einstieg in die Inhalte des UNESCO-Weltkulturerbes Fürstabtei St. Gallen zu erhalten. Hier sollen sich die Touristen ebenfalls am Weier und in der schmucken Äbttestadt auf die Reise in den Stiftsbezirk vorbereiten oder davon erholen können. Der Hof zu Wil soll hier zum Vermittlungs-, Reflexions- und Diskussionszentrum werden, wie dies unter den Fürstäbten während mehr als 600 Jahren der Fall war.

Während die Stiftsbibliothek St. Gallen jährlich von circa 150'000 Personen besucht wird, liegen die Ambitionen in Wil zunächst tiefer. Über ein Kombiticket «Fürstabtei St. Gallen» sollen Besucher des Stiftsbezirks überzeugt werden, zusätzlich die Nebenresidenz und das ehemalige Verwaltungszentrum der Fürstäbte des Klosters St. Gallen zu besuchen – als Zwischenstopp von oder nach St. Gallen. Dazu wurde bereits St. Gallen-Boden-

see-Tourismus mit ins Boot geholt, um zusammen mit Schweiz Tourismus und Tour Operators die Destination «Fürstäbttestadt Wil» für Besuchende aus der Schweiz und dem Ausland attraktiv zu machen. Unabhängig davon ist Wil weiterhin natürlich auch für sich alleine, als einzigartiges Eingangstor für die gesamte Ostschweiz, eine Reise wert.

5. *Anbindung an das UNESCO-Weltkulturerbe Abtei St. Gallen:*

Bis ins Jahr 2030 soll bei der UNESCO-Kommission beantragt werden, den Hofbezirk mit dem Hof zu Wil und den angrenzenden Gebäuden als Bestandteil der ehemaligen Fürstabtei St. Gallen unter das Dekret des UNESCO-Weltkulturerbes Abtei St. Gallen (Convent of St. Gall / Abbaye de St. Gall) von 1983 zu stellen und dieses hiermit zu präzisieren. Der Verein Weltkulturerbe Stiftsbezirk St. Gallen hat sich grundsätzlich wohlwollend dahingehend geäußert, dass er noch weitere Gebäude der ehemaligen Fürstabtei St. Gallen evaluieren möchte, um ein umfassendes Eingabedossier erarbeiten zu können.

3 Bau

[*Thomas K. Keller Architekten*]

3.1 Ausgangslage und Zielsetzung

Der Umfang der notwendigen Renovationsarbeiten im gewachsenen und mehrfach umgenutzten Gebäudekörper machte eine Etappierung unumgänglich. In der 1. Phase (1994–2000) wurden das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss mit Schwerpunkt Gastronomie instand gestellt sowie im Erd- und Untergeschoss die Räumlichkeiten für Veranstaltungen sowie die gesamte Hofinfrastruktur eingebaut. Die 2. Bauetappe (2008–2010) konzentrierte sich vornehmlich auf das ehemalige Brauhaus, wo die Stadtbibliothek ihren Platz fand. Zudem wurde im ehemaligen Wohn- und Wehrturm, dem ältesten Teil der Anlage, eine neue Erschliessung vom Gewölbekeller bis in den Dachstock eingezogen.

Mit der nun anstehenden 3. Bauetappe kommt die Gesamtrenovation zum Abschluss. Die Schwerpunkte liegen in den brachliegenden Residenzräumen im zweiten und dritten Obergeschoss, dem sanierungsbedürftigen Haus Roter Gatter mit der Dienerschaftskapelle sowie der Zugänglichkeit und Erschliessung. Die historische Lesbarkeit sowie die Öffnung und Klärung der Gesamtwahrnehmung bilden dabei architektonische und denkmalpflegerische Schwerpunkte.

«Was wir heute nicht unter Tünche und Verkleidung hervorholen, harrt wohlbehütet einer späteren Entdeckung entgegen. Das kostbarste «Paket» der Wiler Kunstgeschichte soll nicht vorzeitig vernascht werden.»

(Vorprojekt Gesamtausbau: Dr. Bernhard Anderes und Dr. Josef Grünenfelder, Dezember 1992)

3.2 Grundlagen Nutzung

Basis für die architektonischen und restauratorischen Konzepte bilden unter anderem das Gesamtprojekt von J.L. Benz (September 1990), die «Grundlagen für Nutzung

und Machbarkeit» (Alltag Agentur, Februar 2018) sowie die darauf aufbauende Arbeit zur Vision und strategischen Ausrichtung des Hofbezirks: «Hofbezirk Wil – Neuinszenierung des ehemaligen Verwaltungssitzes der Fürstbäbe des Klosters St. Gallen» (CCI Cotting, September 2019). Letztere präziserte die Anordnung der Nutzungen als Basis für die Planung der 3. Renovationsetappe.

Die Räume im zweiten Obergeschoss sollen nach Instandstellung für Büros, Sitzungen sowie für Empfänge, Anlässe und verschiedene Netzwerkveranstaltungen genutzt werden können. Den strategischen Partnern des Hofbezirks sollen dafür repräsentative Räumlichkeiten bereitgestellt werden.

Im dritten Obergeschoss werden die Räume für die musealen Inhalte und deren Inszenierung eingerichtet. Das Museum hat zum Ziel, die Bedeutung des Hofbezirks als Residenz, Verwaltungs- und Gerichtsort zu vermitteln und die Geschichte des Hofes als «Ort des guten Lebens» bis in die Gegenwart und Zukunft erfahrbar zu machen. Das Dachgeschoss mit dem beeindruckenden Dachstuhl wird ohne wesentliche bauliche Eingriffe ebenfalls der musealen Vermittlung dienen.

Um zeitgemässen Wohnraum geht es im Haus Roter Gatter, wo neben den beiden 4,5-Zimmer-Geschosswohnungen das Potenzial besteht, die zwei zusätzlichen Atelier-Studios an der Hofbergstrasse als touristische Unterkunft zu nutzen. Die darüber thronende Dienerschaftskapelle mit direktem Anschluss an den Hofgarten wird von Einbauten befreit und zu einem ergänzenden multifunktionalen Raum mit sakralem Charakter für besondere Anlässe aufgewertet.

3.3 Grundlagen Architektur und Denkmalpflege

Umfangreiche Analysen zur typologischen und bauhistorischen Lesart bilden die Ausgangslage für die planerischen und denkmalpflegerischen Strategien. Da die Residenzräume im zweiten und dritten Obergeschoss nur noch rudimentär erhalten sind, galt es, sowohl bezüglich Raumeinteilung wie auch Ausstattung angemessene Szenarien zu entwickeln.

Der Hof zu Wil war ursprünglich eine Wehranlage, welche im Laufe der Zeit zum Lagerhaus erweitert und dann zur Residenz ausgebaut wurde. Der prächtige Bau ist also kein geplantes Schloss, vielmehr hat sich die Äbte-Residenz sukzessive in das «Lagerhaus» hineingebaut. Die eigentliche Schlüsselstelle für das Verständnis des Hofes bildet das Haus Toggenburg. Es liegt stadträumlich prominent in der Mittelachse des Hofplatzes und war ursprünglich mit Vorhof und repräsentativen Portalen zur

Stadt hin ausgestattet. Zudem eröffnet sich vom Haus Toggenburg gegen Osten hin ein einmaliger Ausblick über das Hoheitsgebiet der Fürstabtei.

Die Dualität von «Zweckbau» und «Residenz» zeigt sich auch im gesamten architektonischen Ausdruck des Gebäudebestandes. Der Hofbezirk ist zwar eine bedeutende Schlossanlage und soll auch als solche wahrgenommen werden, dennoch muss eine künstliche Überbetonung des Repräsentativen vermieden werden, da dies nicht der zugrunde liegenden Charakteristik des Bauwerks entspricht.

stellt. Für die museale Nutzung wird mit diesem Vorgehen die Charakteristik festgelegt, aber auch die betriebliche Flexibilität erhöht.

Die denkmalpflegerischen Konzepte für den Grad der Wiederherstellung und die Ausstattung der Innenräume sind für jeden Raum einzeln festgelegt worden. Die Tiefe der baulichen Eingriffe und der Umfang der restauratorischen Massnahmen sind dabei vom Zustand der vorherrschenden Bausubstanz und der jeweiligen Qualität der Oberflächen abhängig. Als Besonderheit wird im dritten Geschoss im Bereich des «barocken Rohbaus» die Neuinterpretation eines der Epoche entsprechenden Festsaals geschaffen.

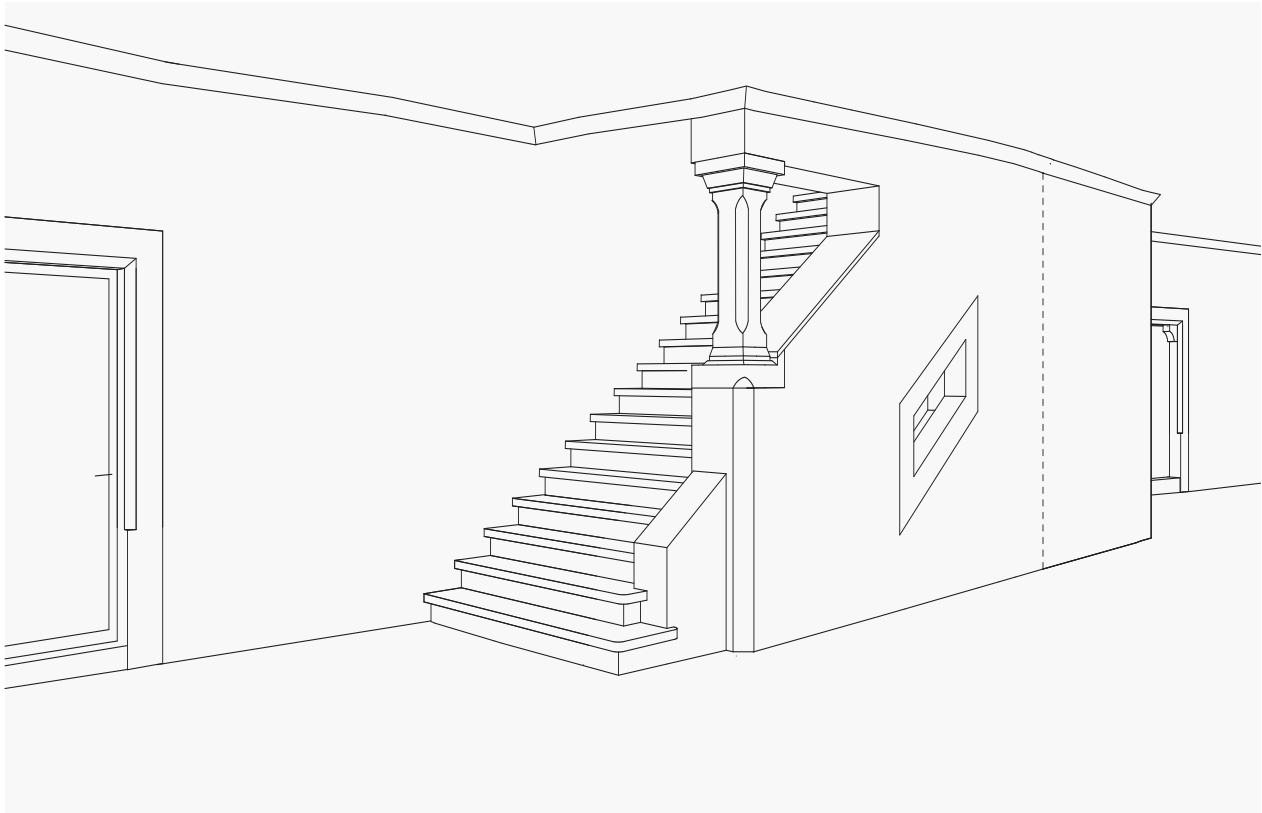
3.4 Projektumfang

3.4.1 Hofgebäude und Haus Toggenburg

Der Kern und Hauptbestandteil der 3. Bauetappe sind die noch nicht sanierten Räume im zweiten und dritten Obergeschoss des Hofgebäudes. Neben den notwendigen konstruktiven Ergänzungs- und Instandsetzungsarbeiten gilt das Hauptaugenmerk der Klärung der Raumstruktur. Der Leitgedanke dabei ist die Wiederherstellung einer barocken Raumfolge, sodass in diesen beiden Geschossen der Residenzcharakter gestärkt und erlebbar wird. Hierfür werden sekundäre und provisorische Einbauten entfernt und Raumverbindungen wieder herge-



DER BAROCKE FESTSAAL IM 3. OBERGESCHOSS WIRD TEIL DER MUSEALEN INSZENIERUNG.



DIE «SFONDRATI-TREPPE» VERBINDET ALLE NUTZUNGEN IM HOF. SIE WIRD BRANDSCHUTZ-TECHNISCH ANGEPASST.

Wichtig in dieser 3. Renovations-
 etappe ist auch die Anpassung der
 Erschliessung an die Brandschutz-
 bestimmungen und die neuen Nut-
 zungen. Die bestehende barocke
 «Sfondrati-Treppe» wird als Haupt-
 erschliessung bestimmt und soll die
 Besuchenden auf selbstverständli-
 che Weise durch den Hof führen.

Das Kernelement für die mannigfaltigen künftigen Nut-
 zungen bildet eine zweite Vertikalerschliessung im
 Haus Toggenburg, welche als Pendant zur bestehenden
 Treppen- und Liftanlage im Wehrturm das Versorgungs-
 und Fluchtwegkonzept komplettiert. Über diese neue
 Erschliessung kann auch die Gastronomie effizienter
 betrieben werden, für welche im Untergeschoss eine
 erweiterte Produktionsküche vorgesehen ist. Die not-
 wendige Aufhebung der Wirtwohnung im Haus Toggen-
 burg ermöglicht es, denn Wappensaal wieder öffentlich
 zugänglich zu machen.

3.4.2 Haus Roter Gatter

An der Hofbergstrasse entstehen im Haus Roter Gatter
 zwei neue Atelier-Studios. Dafür werden die Keller-
 räume aufgehoben und die Bodenplatte wieder auf das
 ursprüngliche Niveau herabgesetzt. In den darüber
 liegenden zwei Geschossen werden grosszügige
 4,5-Zimmer-Wohnungen erstellt. Der Zugang erfolgt
 neu über die Hofhalde, wo auch ergänzende Aussen-
 räume in Richtung Abendsonne entstehen sollen.
 Durch den Rückbau des Treppenhauses kann so eine
 angemessene und zeitgemässe Grosszügigkeit bei
 grösstmöglichem Substanzerhalt erreicht werden.





DER HOF ÖFFNET SICH ZUM HOFPLATZ UND LÄDT DAMIT ZUM BESUCH DER VERANSTALTUNGEN UND DER GASTRONOMIE EIN.

3.4.3 *Dienerchaftskapelle*

Zur Wiederherstellung der ursprünglichen Raumproportionen wird eine neue Gewölbedecke eingeführt, welche auch der Wärmedämmung dient. Der rohe Raumeindruck und die charakteristische Patina sollen jedoch erhalten bleiben. Durch drei hohe Fenstertüren wird der Bezug der Dienerchaftskapelle zum Hofgarten gestärkt, in welchem aufgrund der neuen Erschliessung im Haus Toggenburg störende Elemente entfernt werden können. Für eine unabhängige Nutzung wird das Raumangebot um ein Foyer mit Toilettenanlage ergänzt.

3.4.4 *Hofgasse Nord*

Die Eingriffe in der Hofgasse dienen in erster Linie der Klärung der räumlichen Situation beim Treppenaufgang und dem Zugang zum Turmgeviert. Das Auditorium soll neu separat erschlossen und vom Foyer entkoppelt werden, was eine flexiblere Nutzung des Nordtrakts ermöglicht.

DIE DIENERSCHAFTSKAPELLE WIRD SANFT RENOVIERT UND STEHT FÜR RELIGIÖSE UND KULTURELLE BEGEGNUNGEN BEREIT.



3.4.5 Hofleitung im Brauhaus

Das Erdgeschoss im Brauhaus wird künftig als Anlaufstelle für alle Besucherinnen und Besucher lesbar werden. Es entsteht ein gemeinsamer Empfangsraum für die Stadtbibliothek, das Info-Center und die Hofleitung. Im neu konzipierten raumhaltigen Empfangsmöbel werden alle Nutzungen wie Buchausleihe und -rückgabe, Museumsshop, Ticketing und Informationsauslagen ihren Platz finden. Ein vergrössertes Fenster zur Markt-gasse hin kommuniziert diese Empfangsfunktion in den Stadtraum.

3.4.6 Umgebung

Ebenfalls als Teil der 3. Bauetappe werden die Freiräume um den Hof sowie die Anbindung an die Stadt komplettiert. Dafür sind hauptsächlich zwei Massnahmen vorgesehen:

Zum einen wird die Hofterrasse neu auf das Geschossniveau des Restaurants und der Küche abgesenkt. Damit kann das Aussenrestaurant einfacher bedient werden. Eine neue grosszügige Freitreppe sorgt für die angenehmere und offenere Anbindung des Hofes und des Restaurants an den öffentlichen Stadtraum.

An der Hofhalde soll der Bezug zur Umgebung bei der Oberen Mühle und dem Weier gestärkt werden. Ein direkter Ausgang von der Weierstrasse zum Hof ermöglicht zusammen mit einem verbesserten Durchgang von der Hofhalde zum Hofgarten eine attraktive Weg-Gestaltung im Hof.

Der Hofgarten selbst erfährt neben einzelnen Bereini-gungsmassnahmen eine Bestärkung der bestehenden Gestaltung und Bepflanzungsstruktur.



3.5 Technisch-konstruktive Umsetzung

3.5.1 *Tragwerk*

Die grössten baulichen Massnahmen der 3. Renovationsetappe liegen bei der Ertüchtigung der Decken. Die Deckenkonstruktionen des zweiten und dritten Obergeschosses werden vollumfänglich von oben geöffnet. Damit kann das Holztragwerk überprüft und saniert werden. Gleichzeitig lassen sich die brandschutztechnischen und akustischen Massnahmen umsetzen sowie alle Installationen neu einbauen.

Die Anforderungen bezüglich der Nutzlasten erfordern eine sorgfältige konstruktive Durchbildung des Tragwerkes. Überlastete Primärbauteile werden durch neue Holzbauteile ersetzt. Wo nötig werden die Holzkonstruktionen durch Stahlbauteile ergänzt.

In den beiden ersten Bauetappen wurden das Hofgebäude, das Haus Toggenburg, der Wartecksockel sowie das Brauhaus neu unterfangen. Die jetzige 3. Bauetappe baut daher auf den damals festgelegten Nutzlasten auf. Der Lastübertrag vom Dach bis in die Fundamente ist geklärt und die notwendigen Nachweise sind erbracht. Im Haus Roter Gatter wurden bis anhin keine Fundamentverstärkungen gemacht. Neu sind aber auch dort teilweise Unterfangungen der Aussenwände nötig.

In den ersten beiden Etappen wurden keine baulichen Massnahmen zur Erdbebenertüchtigung nach den heute geltenden Normen ausgeführt. In der 3. Bauetappe wird deshalb auf einen vollumfänglichen Nachweis der Erdbebenertüchtigung verzichtet. Die statische Sicherheit wird aber durch die stärkere Anbindung der Geschossdecken an die Aussenwände, genügend horizontale Aussteifungen und zusätzliche Verankerungen mit dem Innern des Bestandsbaus gewährleistet.



DAS 2. OBERGESCHOSS STEHT DEN FÜRSTABT-PARTNERN AUS DER WIRTSCHAFT ALS EXKLUSIVE BUSINESS- UND LOUNGE-EBENE ZUR VERFÜGUNG.

3.5.2 Erschliessung und Fluchtwegkonzept

Die 3. Bauetappe hat ein Erschliessungssystem zu installieren, das auf allen Geschossen eine angemessene Personenbelegung ermöglicht. Für die Sicherstellung der vorgesehenen Nutzung auf den oberen Geschossen sind im Hof zwei getrennte vertikale Fluchtwege nötig.

Die Treppenanlage im Haus Toggenburg wird deshalb komplett erneuert. Zusammen mit den Liftanlagen wird ein neues Rückgrat für Personen und Waren (Gastronomie) geschaffen. Die neue Vertikalerschliessung ist in Holz geplant, um gute Anschlüsse an die Struktur des Haus Toggenburg zu erzielen. Die konstruktiven Brandschutzanforderungen können dabei eingehalten werden.

Auch die barocke Sfondrati-Treppe in der Korridorhalle des Hofes benötigt brandschutztechnische Ergänzungen. Sie wird jeweils an den oberen Enden eingewandert, damit die geschossweise Brandabschnittsbildung erfolgen kann. Das Brauhaus und das Haus Roter Gatter bilden jeweils eigene Brandabschnitte.

3.5.3 Gebäudehülle

Die Dächer wurden 1984 neu eingedeckt und seither regelmässig gewartet. Die Ziegel werden jeweils kontrolliert und schadhafte Teile sofort ausgetauscht. Für die Zukunft müssen neue Reserveziegel angeschafft werden. Die Spenglerarbeiten sind in Kupfer ausgeführt und in guten Zustand, es sind nur kleine Anpassungs- und Unterhaltsarbeiten wie Reinigung, Nachlöten etc. vorzunehmen. Die Ausstiege für die Wartung müssen hingegen erneuert werden.

An den Aussenwänden sind insbesondere im Bereich der Stützpfiler starke Verfärbungen und Algenbildungen sichtbar. Der bestehende Anstrich muss deshalb komplett entfernt und erneuert werden. Im Zuge der Fassadensanierung werden auch die Risse überprüft und wo nötig verfüllt. Im Haus Roter Gatter ist vorgesehen, die Süd- und Westfassade komplett zu erneuern.

3.5.4 Energie

Die Umbau- und Sanierungsmassnahmen werden energietechnisch nach den geltenden Normen von SIA 380/1 ausgeführt. Bezüglich Wärmedämmung genügen die Aussenwände dank dem Prinzip « Dämmung durch Masse » auch heute noch den energetischen Anforderungen. Sie werden nur partiell mit Dämmputz gedämmt; beispielsweise bei Fensterleibungen und Brüstungen oder bei feuchtebelasteten Wänden gegen das Erdreich. Das grösste Potential zur Reduzierung des Energieverbrauchs liegt in den Decken gegen die Dachgeschosse. Diese werden neu vollflächig ausisoliert. Die alten Fenster mit Doppelverglasung werden zudem durch neue Fenster mit Isolierverglasung ersetzt.

Eine Zertifizierung nach Standard Minergie kann mit den energietechnischen Massnahmen nicht erreicht werden. Aufgrund des besonderen Projektperimeters der 3. Reno-

vationsetappe wäre eine solche nur durch massive Eingriffe in die Bausubstanz möglich, was im Widerspruch zum hohen Schutzgrad steht. Es wird auf einen optimierten Energieverbrauch hingearbeitet, welcher die Anforderungen an Wärme und Raumklima trotzdem angemessen erfüllen kann.

Die zentrale Wärmeerzeugungsanlage wurde 2017 erneuert. Dabei wurde von einer Gas-Öl-Kombination auf Gas umgestellt. Die Gasheizung kann mit einem modulierenden Brenner, energieoptimiert betrieben werden. Ein Betrieb mit Biogas ist ebenfalls jederzeit möglich. Die bestehende Wärmeerzeugung wird auch nach der Sanierung genügend Kapazität haben. Die brach liegenden Räume in den oberen Geschossen werden bereits jetzt beheizt, der Energieverbrauch wird sinken. Eine Erneuerung der bestehenden Anlage wäre deshalb wegen der noch zu erwartenden Lebensdauer zum heutigen Zeitpunkt nicht angemessen Graue Energie. Im Zuge des nächsten Erneuerungszyklus sollten frühzeitig. Möglichkeiten für den Ersatz von nicht erneuerbaren Energieträgern z.B. Holz geprüft werden. Allenfalls sind bivalente Lösungen anzudenken. Eine Wärmeerzeugung nur mit Erdsonden oder andere Niedertemperatursysteme ist aktuell nicht empfehlenswert, da die notwendigen Vorlauftemperaturen für die Wärmeverteilung mittels Radiatoren einen energieeffizienten Betrieb einer Wärmepumpe nicht zulassen. Die Abwärme der Gastronomieküche wird für die Aufbereitung des Warmwassers genutzt. Die Lüftungsanlagen und Küchenapparate sind dafür mit Wärmerückgewinnungen ausgerüstet.

3.5.5 Gebäudetechnik

Es wird ein der Nutzung entsprechender Ausbaustandard umgesetzt, der bestmöglich Rücksicht auf die historische Bausubstanz nimmt. Dabei wird grosser Wert auf ein nutzerfreundliches, energieeffizientes, unterhaltsarmes und zukunftsorientiertes Bedienkonzept mit hoher betrieblicher Sicherheit gelegt. Die technische Erschliessung der oberen Geschosse erfolgt im Hof über die in der 1. Etappe vorgesehenen Steigzonen. Die Steigzone im Haus Toggenburg wird verlagert. Die Leitungsführungen auf den Geschossen erfolgen in den Böden. Im Haus Roter Gatter müssen sämtliche Installationen neu erstellt werden.

Für die Elektroinstallationen werden geschossweise neue Unterverteilungen aufgebaut und die Anschlüsse in Bodendosen untergebracht. Als brandschutztechnische Kompensationsmassnahme wird, wie bereits in den ersten beiden Etappen, eine Vollschutz-Brandmeldeanlage installiert. Zudem wird der ganze Hof mit einem kabellosen Netzwerk (WLAN) abgedeckt.

Die bestehende Heizungsanlage genügt auch für den Ausbau der 3. Bauetappe. Die Wärmeverteilung erfolgt mittels Radiatoren und Konvektoren in den Fensternischen. Das Haus Roter Gatter wird über eine Fernleitung an die Zentralheizung des Hofes angeschlossen.

Bei der bestehenden Lüftungsanlage sind Service- und Reinigungsarbeiten notwendig. Im Ulrich-Rösch-Saal im ersten Geschosse müssen Anpassungen an den Quellauslässen vorgenommen werden. Für die oberen Geschosse ist keine mechanische Lüftung vorgesehen. Gelüftet wird über die Fenster.

Bei den Sanitärinstallationen stehen Anpassungen im Bereich der Gastronomieküchen sowie in den Steigzonen an. Im zweiten Obergeschoss und bei der Dienerschaftskapelle werden neue WC-Anlagen installiert. Die Versorgung des Hauses Roter Gatter mit Kalt- und Warmwasser erfolgt ebenfalls über Fernleitungen ab der Zentrale im Wartecksockel.

3.5.6 Innenausstattung und Restaurierung

Die wesentlichen Ausbauschritte von der Wehranlage zur Äbte-Residenz lassen sich in Bezug auf die Innenausstattung grob den Zeit- und Stilepochen Spätgotik, Renaissance, Frühbarock und Spätbarock zuordnen. Alle Stilformen sind als eher «ländlich» und «währschaft» einzustufen. Die Innenraumkonzepte orientieren sich immer an der jeweils vorherrschenden Epoche.

Umzusetzende Massnahmen konzentrieren sich in erster Linie auf die Beseitigung von Störungen und die Restaurierung und Konservierung der kunsthistorisch bedeutsamen Bausubstanz. Durch Ergänzung, Instandsetzung oder Ersatz beschädigter Bauteile werden wieder einheitlich lesbare Räume gestaltet. Die restauratorischen Massnahmen können, wo dies für die Lesbarkeit nötig wird, mit Rekonstruktionen ergänzt werden. Die neuen Eingriffe werden möglichst zurückhaltend in den Bestand eingefügt, wofür soweit möglich authentische Materialien und Techniken eingesetzt werden.

3.5.7 Gastronomieküche

Nach 25 Betriebsjahren besteht ein grundsätzlicher Erneuerungsbedarf der Kücheneinrichtungen. Im Zusammenhang mit der Nutzungserweiterung wird auch die Küche neu konzipiert. Die künftige Organisation setzt auf eine Trennung von Produktions- und Fertigungsküche. Durch die räumliche Trennung der beiden Bereiche können Personal und Geräte optimaler ausgelastet werden. Es wird ein dem aktuellen Stand entsprechendes System zur Bewirtung grosser Bankette installiert.





DIE DIENERSCHAFTSKAPELLE BAUT EINEN STÄRKEREN BEZUG ZUM HOFGARTEN AUF.



DIE SANIERTE TERRASSE ÜBER DEN NEU KULTIVIERTEN HOFHALDE BIETET EINEN ATTRAKTIVEN BLICK AUF DEN WEIER.

3.5.8 Umgebungsarbeiten

Die Hofterrasse wird gegen den Stadtraum abgesenkt und mit einer grossen Freitreppe zum Hofplatz hin ergänzt. Die Gewölbedecken unter der Hofterrasse werden deshalb partiell zurückgebaut und mit einer Flachdecke überspannt. Die Funktion der darunter liegenden Räume bleibt gewährleistet.

Im Hofgarten werden situative Anpassungen vorgenommen. Die neue Fluchttreppe im Haus Toggenburg erlaubt einen Rückbau der Stahltreppe. Die Reorganisation des Wartecksockels führt zum Rückbau des Oblichts im Hofgarten. Die Gartengestaltung wird beibehalten, die bestehende Bepflanzung gestärkt.

An der Hofhalde gilt es, den Bezug des Hofes zur Oberen Mühle und zum Weier zu stärken. Die Halde soll, wie in historischen Abbildungen nachgewiesen, wieder als Wiesenböschung ausgebildet werden. Einzelne Nutzbäume und Strauchgruppen sollen Akzente in die sonst ruhig wirkende Fläche setzen. Dieses Konzept benötigt eine Umzonung der jetzigen Waldfläche (Waldentlassung). Die Hangneigung erfordert unabhängig von der Art der Bestockung Erosionsschutzmassnahmen. Die Stützmauer selbst ist in einem schlechten Zustand und muss saniert werden.

3.5.9 Mobilität und Erschliessung

Bereits für die erste Bauetappe ging man erschliessungstechnisch von einer verkehrsberuhigten Altstadt mit «Parkhaus Altstadt» aus. Auf den Hofliegenschaften ist deshalb kein Parkplatzangebot vorhanden. Die Anlieferung sowie die Vorfahrt für Autos und Reisebusse ist im Rahmen der Altstadterschliessung aber gewährleistet. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr besteht mit den Bushaltestellen Rose und Adler. Die bestehenden Veloabstellplätze unter der Hofterrasse stehen weiterhin zur Verfügung, zusätzliche Stellplätze sind im Rahmen des Sanierungsprojekts nicht vorgesehen.

Für die Wohnnutzung im Haus Roter Gatter werden neue Veloabstellplätze realisiert. Bewohnerparkplätze stehen auf dem Areal nicht zur Verfügung, es besteht aber eine Zufahrtsmöglichkeit für Zubringerdienste. Die bestehenden, provisorischen Mitarbeiterparkplätze werden mit der Umsetzung des Gesamtprojekts aufgelöst.

3.6 Bauprogramm und Bauablauf

Es wird von einer Bauzeit von 30 Monaten ausgegangen. Für das Haus Toggenburg sind 15 Monate veranschlagt. Davon wird auch der Gastronomiebetrieb betroffen sein. Die notwendige Schliessungsphase soll auf ein Minimum reduziert und gegebenenfalls durch ein Provisorium überbrückt werden. Die Konzepte dafür sind in der Ausarbeitung.

Bei einer Volksentscheid im Juni 2021 kann von einem Baustart im April 2022 ausgegangen werden. Die Fertigstellung erfolgt auf den Herbst 2024.

Der generelle Terminplan geht von einem kontinuierlichen Verlauf ohne grössere Unterbrüche aus. Bereits vor dem Volksentscheid soll die Baueingabe vorbereitet und mit der Ausschreibung der Vorbereitungsarbeiten begonnen werden.

Zur Entlastung des Turmgevierts, des Hofplatzes und der Durchfahrt im Schnetztor erfolgt die Erschliessung der Baustelle über die Hofhalde. Um das zweite und dritte Obergeschoss zu erreichen, müssen temporäre Erschliessungstreppe und Lagergerüste erstellt werden. Ziel ist es, den grössten Teil der Baustelle von der Nordseite her zu bedienen.

4 Museale Inszenierung

[Denise Tonella]

Im dritten Obergeschoss, im Dachgeschoss des Hofgebäudes und im Untergeschoss des Turmgevierts sieht das Nutzungskonzept eine museale Inszenierung vor. Darin soll die Geschichte des Hofes und seine Bedeutung innerhalb der Fürstabtei auf innovative und interaktive Art vermittelt werden. Gleichzeitig soll sie dazu anregen, Fragen der Gegenwart und Zukunft zu diskutieren.

4.1 Der konzeptionelle Rahmen

Auf der Basis der Vision, der Positionierung und der strategischen Zielsetzungen wird die zukünftige museale Inszenierung folgende strategische Prinzipien berücksichtigen:

4.1.1 *Der Fokus auf Themen*

Folgende Themen und gesellschaftliche Mechanismen stehen im Zentrum: die Entwicklung einer mittelalterlichen Fürstabtei zum Territorialstaat, die Formierung eines modernen Verwaltungsapparates, die Entstehung von Gesetzen, welche die ganze frühe Neuzeit prägten, sowie Fragen der Gerichtsbarkeit und der Verantwortung eines Territorialfürsten gegenüber seinem Territorium und dessen Bevölkerung. Macht, Gesetz, Verwaltung, Gericht und Pflicht sind Schlüsselwörter einer Geschichte, die den Blick in die Vergangenheit lenkt und gleichzeitig die Sicht aufs Heute schärfen wird und eine Debatte über die Zukunft fördern kann.

4.1.2 *Das Leben der Akteure*

Das dank der erhaltenen Quellen gut rekonstruierbare Leben zentraler Akteure ermöglicht es, diese Figuren plastisch zu vermitteln und sie bzw. ihre Stimmen als roten Faden durch die museale Inszenierung einzusetzen. Von persönlichen Schicksalen und Gegebenheiten auszugehen, ist ein kuratorischer Ansatz, der den Zugang zur Geschichte erleichtert und den Bezug zur Gegenwart vereinfacht.

4.1.3 *Die Baugeschichte und Architektur*

Die Baugeschichte des Hof zu Wil hat sich als ausserordentlich reich und vielfältig erwiesen. Deren Vermittlung in Form einer Führung oder mittels Smartphone-App wird den Besucherinnen und Besuchern deutlich machen, wie viele Spuren der Vergangenheit ein denkmalgeschütztes Gebäude zu vermitteln vermag.

4.1.4 *Die Abgrenzung zu den Themen im Stiftsbezirk St. Gallen*

Klares Ziel der musealen Inszenierung in Wil ist eine deutliche Abgrenzung zu den historischen Themen, die im Stiftsbezirk St. Gallen vermittelt werden. Die Analyse der Geschichte zum Hof zu Wil und die reiche Quellenslage haben gezeigt, dass es in keiner Weise schwierig sein wird, diese Abgrenzung zu gewährleisten. Die in Bezug auf den Hof zu Wil wichtigen historischen Themen können als wesentliche Ergänzung zu den Inszenierungen in St. Gallen funktionieren. Der Fokus wird in Wil auf der weltlichen Rolle sowie der Macht und Bedeutung der Fürstabtei St. Gallen vom Spätmittelalter bis zum Ende der Aufklärung liegen. Dies schliesst eine zurzeit grosse Lücke in der Vermittlung der Geschichte der Fürstabtei.

4.1.5 *Die Modernität*

Um die museale Inszenierung in Wil für ein breites regionales und überregionales Publikum jeden Alters auszurichten, werden moderne museale Werkzeuge, unterschiedliche Ebenen der Vermittlung und innovative Tools zum Einsatz kommen, die den Besuchern Geschichte auf interaktive und unterhaltsame Art bekannt und erlebbar machen.

4.1.6 *Die Abgrenzung zum Stadtmuseum*

Die zukünftige museale Inszenierung wird die Geschichte des Hofes als Verwaltungszentrum der Fürstabtei St. Gallen behandeln. Das hat eine Abgrenzung zum Stadtmuseum zur Folge. Dieses fokussiert auf die Geschichte der Stadt Wil und behandelt Themen, die bis ins 21. Jahrhundert reichen, z. B. die Geschichte der Feuerwehr oder der Werbung in Wil. Die Ortsbürgergemeinde wird aber als Partner die neue museale Inszenierung mit der Leihgabe von Exponaten aus ihrer Sammlung sowie durch eine inhaltlich beratende Begleitung unterstützen.

4.1.7 *Die Reflexionsspur*

Ausgehend von der Vision, eine Anknüpfung an die Gegenwart und die Zukunft zu schaffen, wird eine «Reflexionsspur» als wichtiges Element der neuen Inszenierung vorgesehen. Diese lädt die Besucher dazu ein, in jedem Themenbereich den Blick auch auf das Heute zu richten und dabei zu reflektieren, was in der Vergangenheit und was in der Gegenwart für das Funktionieren einer Gesellschaft und eines Staates für wichtig, richtig und sinnvoll gehalten wurde und wird. Die museale Inszenierung im Hof zu Wil versteht sich als Katalysator für die Auseinandersetzung mit der Geschichte, der Gegenwart und der Zukunft. Dialog und Reflexion sollen gefördert und die Inhalte regelmässig aktualisiert werden. Dieser Ansatz ist im Kanton St. Gallen auf musealer Ebene einzigartig.

4.1.8 *Der historische Bau*

Die museale Inszenierung ist als Element zu verstehen, das in den Bau eingepasst wird und die Räume nicht verändert oder neu gestaltet. Da das Gebäude selbst ein Exponat ist und sichtbar bleiben muss, gehen die vorgeschlagenen kuratorischen Leitgedanken davon aus, dass keine historischen Wände mit Wandverschalungen verdeckt werden, um Ausstellungsfläche zu gewinnen oder eine bestimmte Atmosphäre zu erzeugen. Im Gegenteil: Sie sind Teil der Vermittlung und Inszenierung.

4.2 *Die zehn Themenbereiche der musealen Inszenierung*

Es sind zehn Themenbereiche vorgesehen, um die Geschichte des Hof zu Wil und dessen Bedeutung historisch angemessen und gleichzeitig für ein breites Publikum attraktiv darzustellen:

1. Die Äbte
2. Die Toggenburger und die Kriege des Spätmittelalters
3. Verwaltung und Gerichtsbarkeit
4. Der Territorialstaat
5. Der Übergang zum Kanton St. Gallen
6. Die Religion
7. Die Brauerei
8. Geografie und Kornspeicher
9. Die Architektur im Dachgeschoss
10. Die Baugeschichte des Hofes

Als inhaltlicher Zeitraum für die Bespielung der verfügbaren Räume im dritten Obergeschoss wird die Periode zwischen 1226, als die Stadt Wil zur Abtei St. Gallen gelangte, und 1815, als das Kloster St. Gallen am Wiener Kongress definitiv aufgehoben wurde, vorgeschlagen. Ein besonderer Fokus wird auf die Figur und die Zeit von Fürstabt Ulrich Rösch (Amtszeit 1463–1491) gelegt. Er hat in zahlreichen Bereichen der Geschichte des Hofes einschlägige Neuerungen eingeführt, die in vielen Fällen bis zur Aufhebung des Fürstenstaates Gültigkeit behielten. Im Folgenden werden die zehn Themenbereiche kurz skizziert.

4.2.1 *Die Äbte*

Oberste Instanz in der Fürstabtei und somit auch im Hof zu Wil waren die Fürstäbte. Sie übten in Personalunion mit ihrer geistlichen Macht auch weltliche Herrschaft über das Territorium der Fürstabtei St. Gallen aus, dem sie als Landesherren vorstanden. Sie werden die leitenden Figuren der neuen Inszenierung sein und die Besucher zu Beginn des Parcours empfangen. Über technische Kanäle der Vermittlung werden sie persönlich von ihrem Leben, ihren Herausforderungen, ihrer Macht, ihren Familien, ihren Fehlentscheidungen und dem Weltgeschehen erzählen.

4.2.2 *Die Toggenburger und die Kriege des Spätmittelalters*

Hier werden einerseits die Akteure und die Ereignisse vermittelt, die zu den Anfängen der Hofgeschichte gehören, und andererseits folgende Fragen beantwortet: Wer herrschte hier vor dem Abt von St. Gallen? Wann entstand die Stadt Wil? Wie und warum kam sie zur Abtei? Welche Konflikte gab es in dieser Zeit und warum? Ein Brudermord, Kriege mit Appenzell und Zürich, Feinden und Bündnisse mit der Eidgenossenschaft werden hier Thema sein.

4.2.3 *Verwaltung und Gerichtsbarkeit*

Der Hof zu Wil war das Verwaltungs- und Gerichtszentrum des Wileramtes. Die Statthalterei, die Lehenkammer und die Gerichte lagen in der Verantwortung des Hofes. Diese Sektion setzt in der Zeit von Abt Ulrich Rösch ein und deckt die ganze Zeitspanne bis zur Aufhebung der Fürstabtei ab. Die Oberbeamten am Hof (Statthalter, Hofammann, Reichsvogt, Lehenvogt und Hofschreiber) führen die Besucher durch die Güterwelt des Wileramtes (Höfe, Weingärten, Weier, Häuser, Schlösser, Zehnten-Scheunen, Mühlen) und erzählen ihnen von aufregenden Gerichtsfällen. Zahlreiche Inhalte werden multimedial vermittelt: Vertiefungsebenen, Spiele, Multi-Touch-Interaktionen. Eine inszenierte Kanzelei lädt dazu ein, sich mit kostbaren Urkunden auseinanderzusetzen. Der Blick in den Alltag des Hoflebens führt in die Hofküche und zu den Partnerinnen der Fürstäbte.

4.2.4 *Der Territorialstaat*

Die weltliche Tätigkeit der Fürststäbte erstreckte sich nicht nur auf die Verwaltung und die Gerichtsbarkeit, sondern hatte primär politische Züge. Von Ulrich Rösch wurde in der zweiten Hälfte des 15. Jahrhunderts ein Klosterstaat im modernen Sinn geschaffen – rechtlich fundiert und einheitlich. Die Fürststäbte waren auch als Gesetzgeber tätig. In dieser Sektion geht es um den Huldigungseid und militärische Macht, um Bündnisse und diplomatische Beziehungen, um Gesetze, Pflichten und Kriege. Neben zahlreichen Exponaten wie Waffen, Karten und Chroniken werden Kriege multimedial inszeniert und Fragen nach den Rechten und Pflichten der Menschen im Wileramt behandelt.

4.2.5 *Der Übergang zum Kanton St. Gallen*

Die Phase zwischen der Französischen Revolution (1789) und dem Wiener Kongress (1815) war für die Fürststabeit turbulent. In diesen Jahren wurden ganze Strukturen infrage gestellt und neu geschaffen. Es ist eine aus historischer Sicht äusserst interessante Zeit, die auch viel Material für die Reflexionsspur bietet. Die komplette Staatsordnung wurde infrage gestellt und führte zur Auflösung des Klosters St. Gallen. Zwei wichtige Figuren kommen hier zu Wort: der Baron Johann Nepomuk Wirz à Rudenz – der letzte Reichsvogt in Wil – und Karl Müller von Friedberg – erster Landammann des Kantons St. Gallen.

4.2.5 *Die Religion*

Im dritten Obergeschoss befindet sich die Äbtekapelle. Dieser aus dem Barock stammende Raum wird als kontemplativer Ort zurückhaltend bespielt werden. Er wird der sakrale Raum in der musealen Inszenierung sein und die Schnittstelle zwischen kirchlichem und weltlichem Leben sichtbar machen. Hochkarätige Objekte, darunter liturgische Schriften, Wiler Glasgemälde und Kunstwerke aus dem Kirchenschatz werden hier gezeigt.

4.2.6 *Die Brauerei*

Der letzte Reichsvogt von Wil, Baron Johann Nepomuk Wirz à Rudenz, erwarb 1810 den Hof und richtete darin 1815 eine Brauerei ein. Um 1830 wurde im Fürstensaal die «Wirtschaft zum Hof» eröffnet. Unter Johannes Diener Hilzinger begann der Aufstieg der Hofbrauerei. Diese Sektion ist als Ausblick gedacht. Sie zeigt im Untergeschoss des Turmgevierts, was mit dem Hof geschah, nachdem er nicht mehr als Verwaltungs- und Gerichtsstätte der Fürststabeit St. Gallen diente.

4.2.8 *Geografie und Kornspeicher*

Das heutige Dachgeschoss im Hof zu Wil bestand früher aus drei Stockwerken und diente als Kornspeicher. Die erhaltene und sich über mehrere Ebenen erstreckende Holzdachkonstruktion ist beeindruckend. Die zahlreichen Fenster im Dachgeschoss ermöglichen ausserdem

einen Blick auf die Altstadt und das ehemalige Wileramt. Verkehrswege, Zölle, Brücken oder der Bau der Fürstlandstrasse werden hier thematisiert und mittels Fernrohren und mit QR-Codes verknüpften Animationen vermittelt. Tablets mit Augmented Reality gewähren Einblick in den früheren Kornspeicher. Die Treppe, die zum oberen Teil des Dachs führt, wird begehbar gemacht.

4.2.9 *Die Architektur im Dachgeschoss*

Mittels Rekonstruktionen werden die Bautechnik und die Leistung der Zimmermänner vermittelt. Das Dach hat nicht immer so ausgesehen wie heute. Bauentwicklungen lassen sich als Animation oder Augmented Reality visualisieren. Hauptzielpublikum im Dachgeschoss sind Schulklassen und Familien. Die vorgeschlagene Inszenierung wird aber so konzipiert, dass sie auch das erwachsene Publikum anspricht.

4.2.10 *Die Baugeschichte des Hofes*

Das gesamte Gebäude ist geschichtsträchtig. Architektonische Spuren und Fragmente tauchen überall auf und zeugen von den zahlreichen Erweiterungen und Umbauten. Der Hof ist ein begehbares Exponat und eignet sich für die Entwicklung einer kuratierten baugeschichtlichen Spur. Entlang dieser Spur werden Führungen mit thematischen Schwerpunkten und für unterschiedliche Zielpublika stattfinden. Vorgesehen sind auch digitale Touren, die über den «Smartguide» angeboten werden und die Besucher durch den Hof begleiten.

4.3 Die Vermittlung

Sechs Hauptelemente charakterisieren die Vermittlung der historischen Inhalte:

Es gibt durch alle Sektionen hindurch Figuren, welche die Besucher durch die Ausstellung begleiten. Es gibt zahlreiche Exponate. Viele davon werden als Originale ausgestellt werden können: Glasgemälde, Gemälde, Waffen, Kunstwerke aus dem Kirchenschatz, Landwirtschaftsgeräte, Brauerei-Objekte und vielleicht sogar Reliquien.

In regelmässigen Abständen werden auch Handschriften und Urkunden präsentiert. Es handelt sich hier um Leihgaben aus dem Stiftsarchiv St. Gallen, der Stiftsbibliothek St. Gallen, dem Stadtarchiv Wil sowie aus anderen schweizerischen Bibliotheken und Archiven. Innovative multimediale Stationen (Grosse Multi-Touch-Tische, interaktive Fernrohre, auf Augmented Reality basierte Tablets) ermöglichen Interaktion, Vertiefung und spielerische Auseinandersetzung mit den Inhalten.

Eine Audiospur begleitet den Besucher durch die Ausstellung im dritten Obergeschoss.

Die Reflexionsspur prägt den Ansatz der Ausstellung im dritten Obergeschoss und animiert die Besucher von Beginn weg, sich nicht nur mit der Geschichte auseinanderzusetzen, sondern auch mit Fragen des heutigen und zukünftigen Zusammenlebens.

Für Schulklassen und Familien sind zum Beispiel Workshops zur Glasgemäldekunst und eine Schreibwerkstatt vorgesehen. Ein reiches Rahmenprogramm bestehend aus Vorträgen, Führungen und Veranstaltungen wird den Besuchern nicht nur im Hof zu Wil, sondern in der ganzen Altstadt mitsamt dem Weiern ein einmaliges Erlebnis ermöglichen.

4.4 Umsetzungsphase

Für die Umsetzung und Realisierung der neuen musealen Inszenierung sind drei Jahre vorzusehen. In dieser Phase werden das Narrativ im Detail ausgearbeitet, die Objekte ausgewählt, die Leihgaben angefragt, die Szenografie entworfen sowie Kosten- und Zeitpläne erstellt. Es finden vertiefende Recherchen zu den zu vermittelnden Inhalten statt, die Medienstationen werden konzipiert und realisiert, die Ausstellungstexte geschrieben, Workshops und Rahmenprogramm entwickelt und der zukünftige Ausstellungsbetrieb geplant. Ausstellungsbau und Objektmontage sowie die Eröffnung finden am Schluss dieser Phase statt.

Ein professionelles kuratorisches Team wird die Inhalte in Zusammenarbeit mit Experten aus dem Stiftsbezirk St. Gallen und dem Stadtarchiv Wil erarbeiten. Für die Konzeption und Realisation der Szenografie und der Medienstationen sowie die Produktion und Ausführung, die Herstellung von Objektmontagen, die Objektmontagen selbst und die Elektroinstallationen ist die Zusammenarbeit mit externen Firmen notwendig.

4.5 Budget

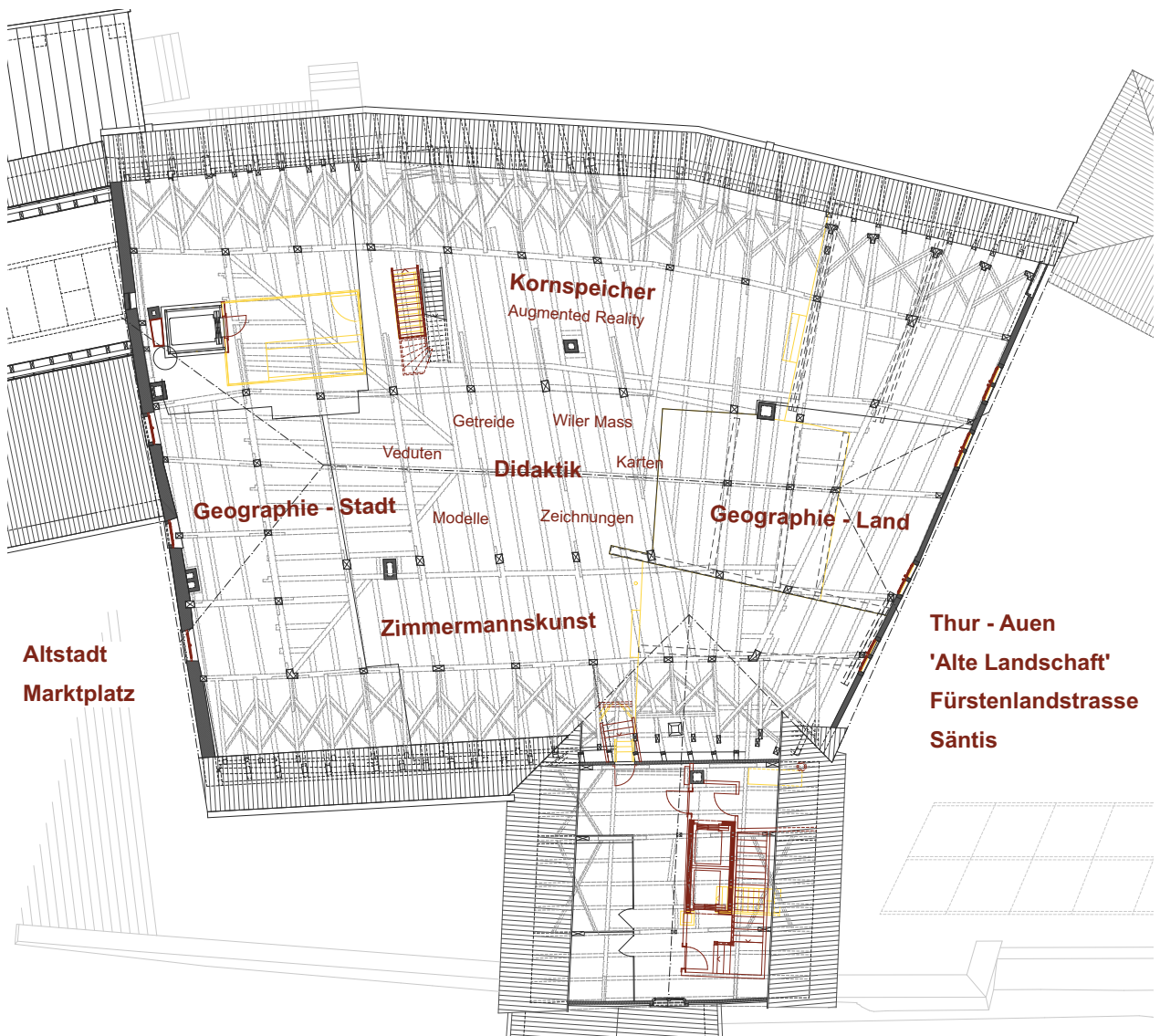
Detaillierte Angaben zu den einzelnen Positionen der Ausstellungsrealisation sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Detaillierte Kostenvoranschläge für die Erstellung der Einrichtung, die Objektmontage, die Grafik und die Realisation der Medienstationen bedürfen konkreter szenografischer und medienplanerischer Entwürfe und Konzepte für alle Bereiche. Aus der kuratorischen Erfahrung heraus lassen sich aber Beträge pro Quadratmeter Ausstellungsfläche nennen.

Für alle Sektionen im dritten Obergeschoss und die Sektion im Untergeschoss des Turms ist von 3'000 Franken / m² auszugehen. Insgesamt sind es 649,5 m² x 3'000 CHF = 1'951'500 CHF Gesamtkosten für die Realisierung. Für die Inszenierung im Dachgeschoss ist mit max. 500'000 CHF zu rechnen. Insgesamt ist von einem maximalen Gesamtbudget von 2,5 Millionen für die museale Inszenierung auszugehen. 2,1 Millionen davon sind über den Baukredit abgedeckt, der Rest soll über Sponsoring und Spenden finanziert werden.

4.6 Räumliche Situation museale Inszenierung

Diese Übersicht zeigt die räumliche und thematische Aufteilung der musealen Inszenierung im dritten Obergeschoss: Im darüber liegenden Dachstock verteilen sich die Themen wie folgt:





5 Betrieb

[Dr. Patrick Cotting]

5.1 Betriebliches Grundkonzept

Der Hof zu Wil bietet grundsätzlich verschiedene Erlebnisangebote für die Umsetzung der Positionierungsbotschaft «Gutes Leben entdecken und reflektieren». Die positiven Deckungsbeiträge aus den Angeboten der Fürstabtebene, der Gastronomie-, Veranstaltungs-, Shop-Ebenen und der Vermietungen sollen die Finanzierung der Aktivitäten der Hofbezirk-Erlebnisswelt sicherstellen.

Betriebliches Grundprinzip:



5.2 Betrieb während der Bauphase

Für den neuen betrieblichen Aufbau wird ab Baubeginn eine Hofleitung eingesetzt (siehe Personal S.30). Der Umfang der Aufgaben der Hofleitung nimmt im Verlauf der Bauphase zu. Die Arbeiten umfassen die Vorbereitungen im Hinblick auf die Eröffnung der Hofbezirk-Erlebniswelt wie auch sämtlicher Marketing- und Kommunikationsaufgaben, damit von Beginn weg die neuen Angebote einen regen Zuspruch und eine starke Nachfrage erfahren. Entsprechend werden im Verlauf der Bauphase die eingesetzten Personaleinheiten erhöht. Für die Gastronomie wird während der Bauphase ein Provisoriumskonzept umgesetzt. Damit wird der Hof auch während der Bauphase noch Einnahmen generieren können. Die Lehrlinge können weiterbeschäftigt werden und die Bauarbeiter finden eine Verpflegungsmöglichkeit vor Ort.

5.3 Betriebsorganisation nach der Eröffnung

Der Betrieb wird nach der Eröffnung in vier Betriebseinheiten organisiert, die von der Stiftung Hof zu Wil verantwortet werden.

Die Betriebseinheit I «Gastronomie» wird über einen Pachtvertrag geregelt. Der Pächter bezahlt ein monatliches Fixum und ab einem bestimmten Umsatzbetrag eine Umsatzbeteiligung. Der Pächter ist in der Organisation seines Betriebes im Rahmen des Pachtvertrages frei. Mit der Dienerschaftskapelle, der neuen Fürstabtebene im zweiten Obergeschoss sowie der optionalen Wein-/Bierlounge mit Biergarten im Erdgeschoss – vis-à-vis vom jetzigen Restaurant Hof – vergrössert sich das Gastronomieangebot signifikant. Es bietet neu eine sehr abwechslungsreiche Gastronomie für jeden Geschmack und jede Zielgruppe an.

Die Betriebseinheit II «Info-Center / Shop und Stadtbibliothek» wird durch die Stadt Wil organisiert. Darunter fallen insbesondere der Betrieb des Eingangsbereichs mit Shop, Ticketausgabe, Versammlungsraum im Auditorium und der Betrieb der Stadtbibliothek. Der Einsatz der Mitarbeitenden am Empfangsdesk wird jeweils zwischen dem Info-Center und der Stadtbibliothek abgesprochen.

Die Betriebseinheit III «Hofbezirk-Erlebniswelt» kümmert sich um Kommunikation und Marketing, Vermittlungsangebote, Führungen, Ausstellungen und Kuratation der Hofbezirk-Erlebniswelt. Die Gruppen- und Führungsadministration liegt entsprechend in ihrer Verant-

wortung. Sie kooperiert sehr eng mit weiteren Stakeholdern, die über Partnerschaften an den Hof gebunden werden sollen, insbesondere auch mit St. Gallen-Bodensee-Tourismus, dem Stiftsbezirk St. Gallen mit Stiftsarchiv und Stiftsbibliothek, dem katholischen Konfessionsteil, der Altstadtvereinigung, der Stadtbibliothek, der Ortsgemeinde und weiteren. Zu den klassischen aufzubauenden Vermittlungsangeboten zählen:

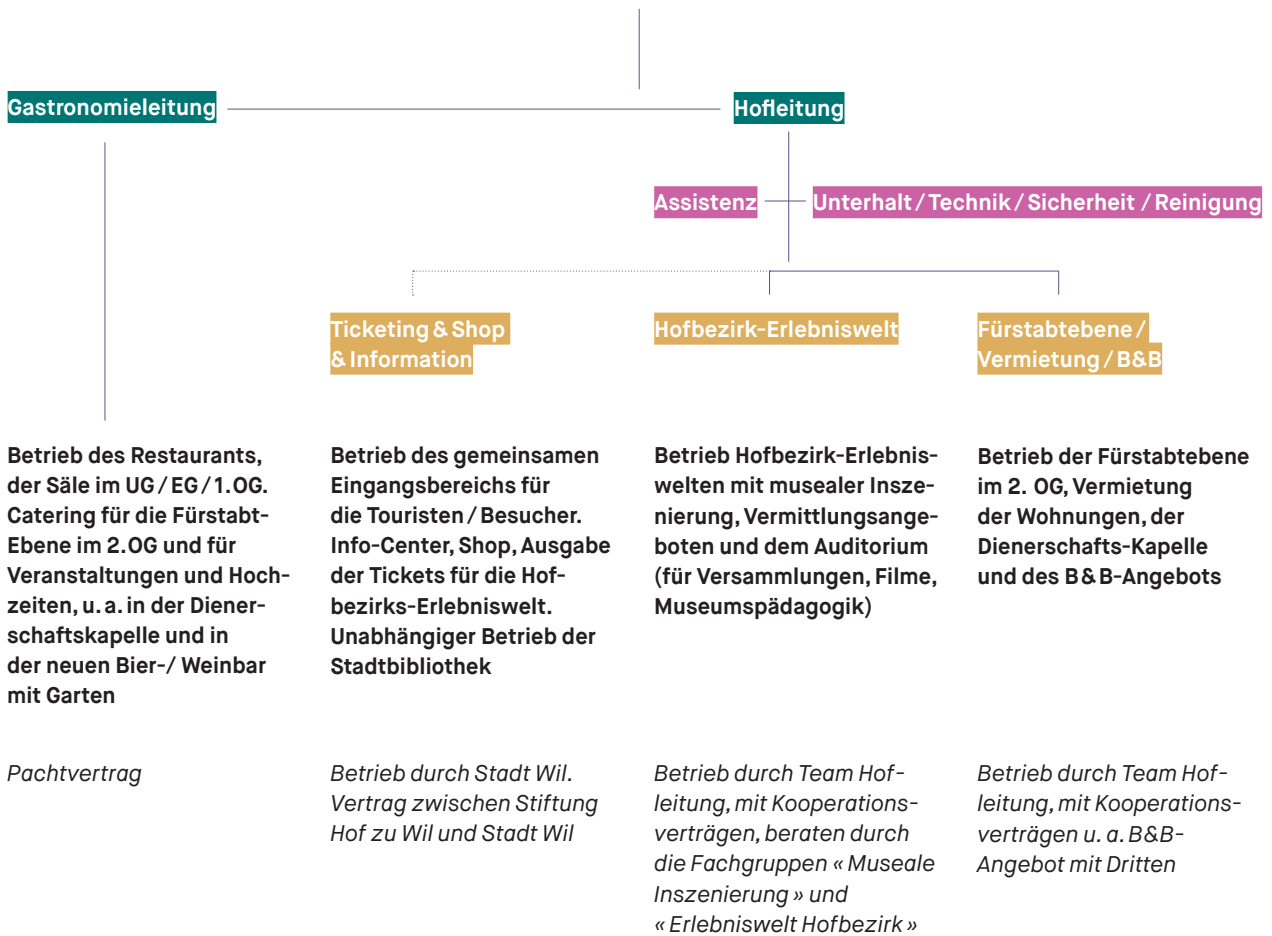
- Führungen,
- Digitaler Smartguide,
- Workshops und Schulklassenprogramme,
- Vermittlungsangebot im digitalen Raum.

Die Betriebseinheit IV «Fürstabtebene / Vermietungen / Bed & Breakfast-Angebot» wird von der Hofleitung in Eigenregie geleitet. Sie ist für die Deckung der Betriebskosten sehr wichtig. Sie kooperiert bezüglich der Aktivitäten auf der Fürstabtebene und des eventuellen B&B-Angebotes eng mit dem Pächter der Gastronomie und eventuell einem weiteren Partner. Auf der Fürstabtebene im zweiten Obergeschoss werden Gemächer der ehemaligen Fürstäbte an Partner und / oder als Arbeitsplätze vermietet. Aktuell konnten erste Mietverträge mit der Bühler Gruppe und der Ria & Arthur Dietschweiler Stiftung unterschrieben werden. Zudem ist die Hofleitung zuständig für die Vermietung der weiteren allgemeinen Flächen wie den Wappensaal, dem Auditorium, dem Hofkeller usw.

Alle Betriebseinheiten arbeiten eng zusammen, insbesondere wenn es um grössere Besuchergruppen geht. Sie stellen somit sicher, dass bestmöglich von Synergien profitiert werden kann. So werden beispielsweise das Info-Center, der Shop, die Stadtbibliothek und der Ticketing-Eingangsbereich gemeinsam durch das Personal des Info-Centers und der Stadtbibliothek geführt. Sie stellen den Personalbedarf für Kasse und Informationen zur Hofbezirk-Erlebniswelt zur Verfügung.

Unterhalt, Technik, Reinigung und Sicherheit werden als Stabsstelle geführt. Dazu werden ein Hauswart und Techniker sowie Reinigungspersonal im Stundenaufwand angestellt. Für die Haustechnik wird ein 24/7 Pikettdienst zur Verfügung stehen. Während der Öffnungszeiten zirkuliert permanent eine Aufsicht in der Hofbezirk-Erlebniswelt. Es werden dafür mehrere Personen ausgebildet (z. B. auch in Erste-Hilfe-Massnahmen) und eingesetzt.

Stiftung Hof zu Wil





DREI KUNSTHISTORISCHE PERLEN, WELCHE IN DEN OBEREN GESCHOSSEN DES HOFES AUF IHRE RESTAURIERUNG WARTEN: LINKS OBEN – BALKENDECKE IM 2. OBERGESCHOSS MIT WERTVOLLER, BLAUER FARBFASSUNG (1543 / 1702); RECHTS OBEN – ÄBTEKAPELLE IM 3. OBERGESCHOSS, UNTER DEN BAROCKEN PILASTERN KOMMEN ÄLTERE FARBFASSUNGEN ZUM VORSCHIEIN; UNTEN – RANKENMALEREI AUF DER HOLZBOHLENWAND IM SALON IM 2. OBERGESCHOSS (UNDATIERT, VERMUTLICH SPÄTGOTISCH).

6 Investitions- und Betriebsrechnung

6.1 Kostenvoranschlag Bau

[Thomas K. Keller Architekten]

Unter Beizug diverser Spezialisten wurde ein detaillierter Kostenvoranschlag für die geplanten Renovations- und Ausbaurbeiten mit den oben beschriebenen künftigen Nutzungen erarbeitet. Folgende Tabelle zeigt einen Zusammenzug auf die übergeordneten BKP Stufen:

| BKP | CHF inkl. MwSt. |
|---|-------------------|
| Vorbereitungsarbeiten | 1'410'000 |
| Gebäude | 14'435'000 |
| Betriebsnotwendige Einrichtungen | 4'120'000 |
| Umgebung | 1'725'000 |
| Baunebenkosten | 1'670'000 |
| Reserven | 1'290'000 |
| Ausstattungen | 800'000 |
| Kostenvoranschlag ab Bauprojekt +/- 10 % | 25'450'000 |

6.2 Investitionsrechnung

[Dr. Patrick Cotting]

Gemäss aktuellem Berechnungsstand werden die Baukosten der 3. Bauetappe von insgesamt CHF 25,45 Millionen zu circa 24 % durch den Kanton St. Gallen und zu je 38 % durch die Stadt Wil und die Stiftung Hof zu Wil getragen. Der Beitrag des Kantons St. Gallen gilt vorbehältlich der Genehmigung durch Regierung respektive Parlament. Die Beträge der Stadt Wil gelten vorbehältlich der Genehmigung durch Regierung, Parlament und Volk. Noch nicht berücksichtigt ist ein allfälliger Beitrag des Bundesamts für Kultur, für welchen der Kanton St. Gallen eine Anfrage gestellt hat.

| Finanzgeber | Betrag in CHF | Bemerkungen / Basis |
|---|-------------------|---|
| Kanton St. Gallen (mit Vorbehalt Genehmigung durch Regierung resp. Parlament) | 5'400'000 | Gemäss der in der Februarsession 2020 vom Kantonsrat verabschiedeten Kulturförderungsstrategie 2020 – 2027 (1 Mio. für die kulturelle Inszenierung, 4,4 Mio. für denkmalpflegerisch relevante Massnahmen) |
| Kanton St. Gallen / Bundesbeitrag | 850'000 | Gemäss Bestätigung Kanton SG, kantonale Denkmalpflege vom 20. August 2020 |
| Zwischentotal | 6'250'000 | |
| Stadt Wil (mit Vorbehalt Genehmigung durch Stadtrat, Parlament und Volk) | 9'600'000 | 50 % des Restbetrages nach Abzug der kantonalen und nationalen Beiträge |
| Stiftung Hof zu Wil | 9'600'000 | Zinsloses Darlehen der Stadt Wil |
| Baukosten 3. Bauetappe | 25'450'000 | gerundet |

Zinsloses Darlehen

Um eine ausgeglichene Betriebsrechnung zu ermöglichen und die Stiftung Hof zu Wil von der Schuldenlast zu befreien, ist die Gewährung eines zinslosen Darlehens durch die Stadt Wil integraler Bestandteil der 3. Bauetappe. Andernfalls kann die Stiftung die Betriebsweiterung sowie die 3. Bauetappe nicht finanzieren. Weiter sollen die Verbindlichkeiten aus der 1. und 2. Bauetappe aus der Stiftung herausgelöst und der Stadt übertragen werden. Dies verschafft zusätzlichen finanziellen Spielraum und ermöglicht der Stiftung die Umsetzung des Betriebskonzeptes.

Die Bilanzsumme der Stiftung beläuft sich per Ende 2019 auf CHF 13,3 Mio. Das Stiftungskapital beträgt CHF 9 Mio. Die Darlehen der letzten Bauetappen wurden stets bedient und systematisch zurückbezahlt. Bis zur Übernahme werden sie sich auf rund CHF 2,7 Mio. belaufen. Somit wird ein zinsloses Darlehen in der Höhe von maximal CHF 12'150'000 benötigt. Das Darlehen ist über eine Dauer von 40 Jahren zurückzubezahlen. Die jährliche Amortisation beträgt somit CHF 303'750.

Dieser jährliche Amortisationsbetrag sollte aus dem «Cash Flow» (vereinfacht Abschreibungen und Reingewinn) bezahlt werden können, da dieser in der durchschnittlichen Betriebserfolgsrechnung über dem Betrag von CHF 303'750 liegt.

| Finanzierung des Stiftungsbetrags | Betrag in CHF | Bemerkungen / Basis |
|---|---------------|--|
| Total zu finanzieren | 9'600'000 | |
| ./. Spenden und übrige Beiträge | 130'000 | |
| Restbetrag Anteil an 3. Bauetappe | 9'470'000 | |
| Verbliebene Schulden der 1. und 2. Bauetappe | 2'680'000 | |
| Total Schulden der Stiftung Hof zu Wil | 12'150'000 | Umwandlung in ein zinsloses Darlehen der Stadt Wil |
| Amortisation pro Jahr über 40 Jahre | 304'000 | |
| Subventionswert des zinslosen Darlehens im ersten Betriebsjahr bei einem Zinssatz von 1.5 % | 182'000 | |

Vorgesehene Finanzierung des Stiftungsbetrags (Stand 21. August 2020, auf 1'000 gerundet)

Kapitalkosten der Stadt Wil im ersten Betriebsjahr und in den Folgejahren

Der Investitionsbeitrag der Stadt Wil über CHF 9'625'000 ist über die Dauer von 30 Jahren linear abzuschreiben (Vorgaben Rechnungslegungsmodell). Dies ergibt einen jährlichen Abschreibungssatz von CHF 320'000. Unter der Annahme eines Zinssatzes von 1.5 % ist im ersten Jahr nach Inbetriebnahme mit Kapitalkosten von gegen CHF 460'000 zu rechnen. Die Kapitalkosten in den Folgejahren sind von der Zinssatzsituation und dem noch nicht abgeschriebenen Investitionsbetrag abhängig. Bei einem durchschnittlichen Zinssatz von 2.8 % über 30 Jahre ist mit gleichbleibenden Kapitalkosten pro Jahr zu rechnen.

Für das zinslose Darlehen an die Stiftung Hof zu Wil fallen auf Seite des Steuerhaushaltes Zinszahlungen an. Wird die Zinslast ebenfalls mit 1.5 % festgelegt, so fallen für das Darlehen im ersten Jahr rund CHF 180'000 an Kapitalkosten an. Die Zinslasten in den Folgejahren sind von der Zinssatzsituation und dem noch nicht von der Stiftung Hof zu Wil zurückbezahlten Darlehensbetrag abhängig. Bei einem durchschnittlichen Zinssatz von 2.9 % über 40 Jahre ist mit gleichbleibenden Kapitalkosten pro Jahr zu rechnen.

Zusammengenommen belaufen sich die Kapitalkosten für den Steuerhaushalt bei einem Zinssatz von 1.5 % im ersten Betriebsjahr somit auf rund CHF 640'000. Dies bedeutet knapp 1.1 Steuerfussprozent (1 % = CHF 584'00).

Für die Folgejahre hängen die Kapitalkosten der Stadt Wil insbesondere von der Zinssatzsituation und dem von der Stiftung Hof zu Wil zum jeweiligen Zeitpunkt noch nicht zurückbezahlten Darlehensbetrag ab. Sollte die Zinssatzsituation besser sein, als die oben berechneten durchschnittlichen Zinssätze von 2.8 % bzw. 2.9 %, so reduzieren sich die entsprechenden Kapitalkosten für die Stadt Wil gegenüber den Kapitalkosten des ersten Betriebsjahres in einem signifikanten Umfang. Dies kann aufgrund der aktuellen Zinssätze an den Märkten insbesondere für die ersten Betriebsjahre erwartet werden.

6.3 Betriebsrechnung

[Dr. Patrick Cotting]

Der Hof zu Wil strebt einen hohen Eigenfinanzierungsgrad an.

Mit der 3. Bauetappe werden neu vermietbare Wohnungen und Räume entstehen. Im Erdgeschoss – vis-à-vis vom Restaurant – entsteht die einmalige Chance, für Touristen und Besucher ein wertbringendes Zusatzangebot zu schaffen, das die Attraktivität für den Besuch signifikant steigert: Es wird mit einer Gastro-Lounge für Frühstück / Kaffee / Kuchen und einer Wein- und Bierbar – mit angrenzendem Biergarten – sowie mit der Wiederbelebung des aus der 1. Bauetappe stammenden Auditoriums gerechnet. Letzteres soll für Gruppenführungen, für Schulklassen-Workshops sowie für Filmvorführungen genutzt werden. Das ist im Rahmen des Erlebnisses «Fürstabtei St. Gallen» einmalig, denn der Stiftsbezirk St. Gallen verfügt über keine für Gruppenreisende entsprechende Infrastruktur. Diese wird in Wil vorhanden sein.

Die Mieteinnahmen wurden zum Teil unter Berücksichtigung eines zusätzlichen Risikoabschlages von 20 bis 100 % für potenziell nicht vermietete Einheiten bzw. für Marktpreisadjustierungen berechnet. Die so in der Betriebsrechnung nicht berücksichtigten potenziellen Einnahmen belaufen sich jährlich auf circa CHF 75'000.

Die Netto-Gastroeinnahmen wurden auch angesichts der aktuellen Wirtschaftssituation konservativ geschätzt. Mit den neuen Gastroangeboten könnten diese auch dank stark steigenden Besucherfrequenzen und der steigenden Attraktivität des Hofbezirks um einiges höher liegen. Wir gehen allerdings davon aus, dass auch das übrige Gewerbe in der Altstadt Wil von den Besuchern des neuen Hofbezirks profitieren kann.

Dank einer attraktiven Hofbezirk-Erlebniswelt mit musealer Inszenierung, Vermittlungsangeboten, Führungen, Workshops, Wechsausstellungen und Schulprogrammen werden neu Eintrittsgelder sowie Shop-, Sponsoring- und Spendeneinnahmen generiert. Die in der Erfolgsrechnung eines Durchschnittsjahres berücksichtigten Einnahmen für die Hofbezirks-Erlebniswelt und die Fürstabtebene sind zu 75 % bereits dank Partnerunternehmen und -institutionen garantiert. Mit weiteren potenziellen Partnern laufen Verhandlungen und Gespräche.

Schliesslich sollen Beiträge und Spenden generiert werden, dank zusätzlichen Gönnern, Stiftungsbeiträgen und des Lotteriefonds für kulturelle Aktivitäten sowie dank Aktivitäten bei der Wiler Bevölkerung und dem Wiler Gewerbe.

EINNAHMEN

| | |
|---|------------------|
| Mieteinnahmen (Hof zu Wil, Stadtbibliothek, Haus Toggenburg, Roter Gatter, Schnetztor) | 250'000 |
| Gastronomie: Pachteinnahmen (netto) | 310'000 |
| Shop, Ticketing, Smartguides (bei 15'000 Besuchenden) | 185'000 |
| Anlässe, Veranstaltungen, Führungen und Workshops (Nettogewinn) | 32'000 |
| Hofbezirk-Erlebniswelt: Sponsoringeinnahmen (bereits zu 100 % sichergestellt) | 75'000 |
| Fürstabtebene im 2. OG: Vermietungen und Partnerschaften (50 % bereits sichergestellt) | 133'000 |
| Spenden | 45'000 |
| Weitere Betriebsbeiträge (z. B. Stiftungsgelder, Lotteriefondsgelder, Mäzene) | 35'000 |
| Diverse Beiträge und Aktivitäten | 30'000 |
| TOTAL BETRIEBSEINNAHMEN | 1'095'000 |

AUFWENDUNGEN

| | |
|--|------------------|
| Personalaufwand | - 370'000 |
| Material / Mobilien / IT | - 25'000 |
| Marketing und Kommunikation | - 50'000 |
| Wechselausstellung / digitale Updates Smartguide | - 30'000 |
| Versicherungskosten | - 70'000 |
| Übrige Dienstleistungen Dritter / Reserven | - 40'000 |
| Finanzaufwand / Abschreibungen | - 304'000 |
| Wasser / Energie | - 60'000 |
| Baulicher Unterhalt der Liegenschaft | - 130'000 |
| TOTAL BETRIEBSAUFWAND | 1'079'000 |
| BETRIEBSGEWINN | 16'000 |

Es wird mit Personal im Umfang von 415 Stellenprozenten gerechnet. Dabei werden Synergien mit dem Gastrobereich sowie dem Info-Center und der Stadtbibliothek genutzt.

PERSONAL

Stellenprozent

| | |
|--|--------------------------|
| Leitung Hof, Marketing und Partnerschaften | 70 % |
| Assistenz Leitung | Info-Center |
| Kuration Hofbezirk-Erlebnisswelt und Vermittlungsaktivitäten | 70 % |
| Praktikant Museologie | 80 % |
| Unterhalt / Technik | 50 % |
| Eingangsbereich / Ticketing / Shop | Info-Center / Bibliothek |
| Aufsichtsdienst Hofbezirk-Erlebnisswelt | 100 % |
| Reinigungsservice | 45 % |
| TOTAL STELLENPROZENT | 415 % |

Bezüglich Finanzaufwand wurde die Option berücksichtigt, dass die Stadt Wil der Stiftung Hof zu Wil die noch vorhandenen Hypotheken aus der 1. und 2. Bauetappe wie auch den Anteil der Stiftung an den Baukosten der 3. Bauetappe abnimmt und der Stiftung als zinsloses Darlehen zur Verfügung stellt (siehe unter Investitionsrechnung).

Für Wasser/Energie wurden die Aufwendungen von aktuell CHF 45'000 auf CHF 60'000 erhöht. In den ersten Jahren dürften für den baulichen Unterhalt der Liegenschaft weniger Kosten anfallen. Im Jahr 2018 betrug dieser CHF 68'146. Wir berücksichtigen nach dem Vorsichtsprinzip etwas weniger als das Doppelte von 2018 (CHF 130'000 pro Jahr).

Unter Berücksichtigung dieser Aufwendungen sollte die Betriebserfolgsrechnung für ein durchschnittliches Geschäftsjahr mit einem Betriebsgewinn von circa CHF 16'000 abschliessen.

7 Zeitplan

Politischer Prozess

| | |
|--|-------------------------------|
| Stadtrat Wil: Beratung und Entscheid | August 2020 |
| Stadtparlament Wil: Vorberatende Kommission | Herbst 2020 |
| Stadtparlament Wil: Behandlung und Entscheid | Winter/Frühling 2021 |
| Kantonsregierung: Beschlussfassung | Dezember 2020 |
| Kantonsrat: Vorberatende Kommission | Februar 2021 |
| Kantonsrat: 1. Lesung | April 2021 |
| Kantonsrat: 2. Lesung | Juni 2021 |
| Abstimmung Bevölkerung von Wil | Juni 2021 (September 2021) |

Baulicher Prozess

| | |
|---------------------------------|------------------------------|
| Erarbeitung Baueingabe Projekt | Januar – Juni 2021 |
| Bewilligungsverfahren | Juli – Oktober 2021 |
| Voruntersuchungen | November 2021 – Februar 2022 |
| Ausschreibungen | ab Januar 2022 |
| Baustart | April 2022 |
| Voraussichtliche Fertigstellung | Herbst 2024 |

Betrieblicher Prozess

| | |
|---|---------------------------|
| Inhaltliche Erarbeitung und Realisierung museale Inszenierung | Herbst 2021 – Herbst 2024 |
| Vorbereitung und Aufnahme Betrieb durch Hofleitung | Ab April 2022 |

8 Schlusswort

Schaut man hinaus in die Welt, so erkennt man leicht das für uns so selbstverständliche Privileg, eine lange, reiche und friedliche Geschichte als Land, als Volk und als Gemeinschaft zu haben. Wir dürfen aufbauen auf dem Guten und Erschaffenen vieler Generationen. Doch haben wir dadurch auch die Pflicht, das weitergegebene kulturelle Erbe zu kennen, zu schätzen, zu bewahren und zu leben.

Eine weit über unsere Stadt hinaus strahlende Perle des weltlichen sowie kirchlichen Lebens und Strebens ist der Hof zu Wil mit seiner imposanten Geschichtsspanne von über 800 Jahren. Jedes noch so lange Menschenleben ist nur eine Episode für die mal wehrhaften, mal kornlagernden, mal repräsentativen Mauern des sich in den Epochen wandelnden Hofes.

Ein weitsichtiges Stimmvolk hat vor über 30 Jahren Ja gesagt zu Kauf und Erhalt des Hof zu Wil. Nun stehen wir mit dem vorliegenden Konzept vor der dritten und letzten Sanierungsetappe und somit dem Abschluss dieses Generationenprojekts – wohl wissend, dass auch die nachfolgenden Generationen ihre Verantwortung für die Weiterschreibung dieser Geschichte tragen. Und erneut braucht es ein selbstsicheres Ja: von Partnern, Stiftung, Stadtrat, Stadtparlament, Kantonsregierung, Kantonsrat und schliesslich von allen Wilerinnen und Wilern.

Wir sind überzeugt, dass die detaillierten und zukunftsgerichteten Überlegungen zu Vernetzung und Einbindung in das städtische und regionale Leben, in ein zeitgemässes und der Bedeutung der Städte entsprechendes Museums- und Vermittlungskonzept, in die sorgsame und doch clevere architektonische Erweiterung und Erhaltung sowie zum plausiblen Kostenrahmen für Investition und Betrieb das nötige Vertrauen in die Zukunft des Hofbezirks schaffen.

Damit entscheidet sich ein weiterer Meilenstein. Freuen wir uns auf die kommenden Nutzungsjahrzehnte des Hofes und des Hofbezirks, die wieder näher zur Bevölkerung rücken, die Begegnungen schaffen sowie Inspiration und Innovation ermöglichen.

Anhänge

Dieses zusammenfassende Dossier basiert auf folgenden Dokumenten und Konzepten, welche für vertiefte Einblicke zur Verfügung stehen:

| | |
|---|------------------------------|
| Betriebs- und Finanzierungskonzept Hof zu Wil <i>HzW_3BE_Betrieb_20200813.pdf</i> | Dr. Patrick Cotting |
| Dokumentation Bauprojekt mit Kostenvoranschlag <i>HzW_3BE_Bau_Doku_20200709.pdf</i> | Thomas K. Keller Architekten |
| Kommunikationspläne Bauprojekt <i>HzW_3BE_Bau_KommPläne_20200709.pdf</i> | Thomas K. Keller Architekten |
| Kostenvoranschlag Bauprojekt – Übersicht nach BKP <i>HzW_3BE_Bau_KV_Übersicht_20200618.pdf</i> | Thomas K. Keller Architekten |
| Kostenvoranschlag Bauprojekt – Detaillierte Aufstellung <i>HzW_3BE_Bau_KV_Detail_20200618.pdf</i> | Thomas K. Keller Architekten |
| Inhaltskonzept Museale Inszenierung Hof zu Wil <i>HzW_3BE_Museale_Inszenierung_20200601.pdf</i> | Denise Tonella |

Impressum

Auftraggeberin und Bauherrin: Stiftung Hof zu Wil
Präsidium: Hartmann Susanne (01.2013 – 05.2020),
Meili Daniel (a.i. 06. – 12.2020)
Stiftungsrat: Bissegger Thomas, Feller Thomas,
Hollenstein Roger, Keller Mächler Elisabeth, Kohler
Guido, Leonetti Florence, Thalmann Simon, Paminger
Monika, Rüeegger Bruno, Weber Fredy, Zappe Joachim,
Zimmermann Heidi

Projektleitung

Dörig Kathrin, Fachstelle Kultur Stadt Wil
Angehrn Bernhard, Bauherrenvertreter
Keller Thomas K. und Hofmann Christian,
Thomas K. Keller Architekten
Dr. Cotting Patrick, CCI Cotting Consulting AG
Lämmlin Philipp, Agentur Alltag GmbH

Baukommission

Hartmann Susanne, Weber Fredy, Feller Thomas,
Badrutt Ursula (Kanton St.Gallen, Amt für Kultur),
Niedermann Michael (Kanton St. Gallen, Denkmalpflege),
Angehrn Bernhard, Schüle Stephan (Stadt Wil,
Finanzverwaltung), Dörig Kathrin, beratend:
Keller Thomas K., Hofmann Christian

Betriebs- und Finanzkommission

Hartmann Susanne, Weber Fredy, Hollenstein Roger,
Feller Thomas, Keller Mächler Elisabeth,
Schüle Stephan, Dörig Kathrin, Cotting Patrick

Arbeitsgruppe Gastronomie

Keller Mächler Elisabeth, Weber Fredy, Hollenstein
Roger, Bürgler Edgar (Restaurant Hof zu Wil, Pächter),
Buff Thomas (Restaurant Hof zu Wil, Geschäftsführer),
Hofmann Christian, Dörig Kathrin, beratend:
Volkart & Richard AG, Richard Andreas

Arbeitsgruppe Museale Inszenierung

Dora Cornel (Stiftsbibliothekar), Roozpeikar Mandana
(Stiftsbibliothek, Betrieb Ausstellungen und Vermittlung),
Badrutt Ursula (Kanton St. Gallen, Amt für Kultur),
Warth Werner (Stadtarchivar), Schär Ruedi (Ortsbürger-
rat), Hofmann Christian, Cotting Patrick, Dörig Kathrin,
Beratung und Konzept: Tonella Denise (Historikerin,
Ausstellungskuratorin und Filmschaffende)

Arbeitsgruppe Hofbezirk-Erlebniswelt

Kirchhofer Thomas (St.Gallen-Bodensee Tourismus),
Haag Alisa (St.Gallen-Bodensee Tourismus),
Schär Ruedi (Ortsbürgerrat), Hollenstein Astrid (Stadt
Wil Info-Center), Lumpert Simon (Altstadtvereinigung),
Flury Nancy (Stadt Wil Co-Leiterin Stadtbibliothek),
Paminger Monika, Cotting Patrick, Dörig Kathrin

Politische Begleitgruppe

Hartmann Susanne, Meili Daniel, Feller Thomas,
Weber Fredy, Etter Urs (FDP), Grämiger Christa (CVP),
Kälin Christof (SP), Grob Monika (Grüne Prowil),
Böhi Erwin (SVP), Schär Ruedi (Ortsbürgerrat),
Burkhart Peter (evang. Kirchgemeinde),
Koller Sebastian (IG Kultur), Müller Renato (Vertreter
Kultur), Frick Stefan (Gewerbeverein), Leppla Georg
(AGV), Lumpert Simon (Altstadtvereinigung),
Gerding Franziskus (Freundinnen und Freunde
Hof zu Wil), Dörig Kathrin, Meier Katrin
(Kanton St. Gallen, Leiterin Amt für Kultur)

Zwischennutzung

Erlanger Jacques

Gestaltung und Satz

Alltag Agentur

Korrektur

textdoktor.ch

*Auftraggeberin:
Stiftung Hof zu Wil
Marktgasse 88
9500 Wil*