

24. September 2024

Interpellation 324 / Matthias Loepfe (GRÜNE prowil), Marius Grämiger (Die Mitte) und Manuel Nick (SP) – Stand Zeughausareal Wil
eingereicht am 18. August 2024 – Wortlaut siehe Beilage

Stand Zeughausareal

Die Interpellanten Manuel Nick, SP Wil / Marius Grämiger, Die Mitte / Matthias Loepfe, GRÜNE prowil haben am 18. August 2024 zusammen mit 23 Mitunterzeichnenden eine Interpellation zum Thema "Stand Zeughausareal Wil" eingereicht und den Stadtrat ersucht, acht Fragen zu beantworten.

Beantwortung

1. Wann plant der Stadtrat, das Projekt Gesamtgestaltung Zeughausareal wieder aufzunehmen?

Der Stadtrat prüft derzeit aktiv die Wiederaufnahme der Gesamtentwicklung des Zeughausareals, da es weiterhin ein zentraler Fokus in der Stadtplanung von Wil bleibt. In der Strategiekonferenz am 30. August 2024 im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde betont, dass das Areal im Rahmen der städtischen Entwicklungsziele angegangen werden muss. Das Areal wird nun im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes im Gesamtkontext betrachtet und es werden aktuelle Grundlagen für die bevorstehende Ortsplanung und die Innenverdichtung geschaffen, zumal die auf dem Zeughaus Areal basierende Machbarkeitsstudie bereits zehnjährig ist und sich seitdem einiges verändert hat.

2. Welche Bedeutung fällt dem Zeughausareal für die Wiler Stadtentwicklung und den Wohnstandort zu?

Das Zeughausareal bietet grosses Potenzial, um das städtische Gefüge Wils zu stärken, insbesondere durch neue Wohnangebote. Die strategische Lage im Lindenhofquartier macht es zu einem wichtigen Bestandteil, um den Wohnstandort Wil attraktiver zu gestalten und nachhaltige Ziele, wie fussgängerfreundliche Stadtteile und öffentliche Räume, zu fördern.

3. Welche Nutzungen werden angestrebt? Welche Rolle kann das Zeughausareal in der Entwicklung des Lindenhofquartiers übernehmen? Inwiefern wird sich die Quartierbevölkerung oder weitere Kreise bei der Arealentwicklung einbringen können?

Das Zeughausareal befindet sich im Eigentum der Stadt Wil (Parzelle 1049W). Die ehemaligen Zeughäuser bieten zurzeit Platz für viele Funktionen und Zwischennutzungen (Kindergärten, Tagesstrukturen, Lager- und Gewerbeflächen). Im Aussenraum ist die Kinderbaustelle angeordnet. Alle diese Nutzungen können nicht einfach an einen anderen Ort verlegt werden. Ein Nutzungskonzept ist deshalb nur möglich, wenn die zahlreichen Mieterinnen und Mieter sowie Nutzerinnen und Nutzer miteinbezogen werden. Als Abschluss des Areals zum Autobahnzubringer hin (Georg-Rennerstrasse) soll eine Nutzung untergebracht werden, die nicht auf Lärm empfindlich ist. Gegenwärtig wird durch den Kanton untersucht, ob eine hoheitliche Aufgabe an diesem Ort angesiedelt werden kann.

Aktuell ist das Zeughausareal, aufgrund seiner heutigen Bebauung, nur in einem eingeschränkten Mass wirtschaftlich nutzbar, was das Nutzungsspektrum einschränkt. Der Stadtrat ist interessiert, sich sowohl für gemeinnützigen Wohnungsbau, hohe Umweltstandards und hochwertige Grünräume einzusetzen. Diese Anforderungen sollen jedoch auch über das ganze Stadtgebiet im Rahmen der Ortsplanung vernetzt gedacht werden. Die Quartierbevölkerung sowie weitere Kreise können sich im Rahmen der anstehenden Strategiekonferenzen, Mitwirkungsmöglichkeiten und Informationsveranstaltungen zur Ortsplanung orientieren sowie äussern und haben später auch die Möglichkeit, sich bei einem konkreten Bauprojekt und Planaufgabeverfahren zu beteiligen.

4. Eine Machbarkeitsstudie hat auf dem Areal Wohnüberbauungen im "Zukunftsmodell" einer 2000-Watt-Gesellschaft vorgesehen. Verfolgt der Stadtrat dieses Ziel auf dem Zeughausareal weiter?

Das Label "2000-Watt-Areal" ist erst seit 2015 bekannt – und es wurde im Jahr 2023 auch wieder abgeschafft. Im damaligen Projekt-Programm war ein Hinweis auf die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft aufgeführt. Dies war jedoch nur einer von mehreren Aspekten, die bei der Planung berücksichtigt werden sollten. Ziel ist es, möglichst hohe Standards bezüglich Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt umzusetzen. Nach welchen spezifischen Standards dies im Zeughausareal erfolgen soll, wird sich bei der Konkretisierung des Projekts zeigen.

5. Kann sich der Stadtrat vorstellen, im Zeughausareal Flächen für gemeinnütziger Wohnungsbau vorzusehen? Wie soll dafür ein Bauträger gefunden werden?

Der Stadtrat steht der Möglichkeit offen gegenüber, im Zeughausareal Flächen für den gemeinnützigen Wohnungsbau vorzusehen, unter Berücksichtigung der in Ziff. 3 dargelegten Situation. Dabei ist es vorstellbar, dass Partnerschaften mit Wohnbaugenossenschaften und gemeinnützigen Bauträgern beigezogen werden, um bezahlbaren Wohnraum in das Projekt zu integrieren. Dies wird im Rahmen der Strategiekonferenzen im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes thematisiert. Auch die Frage der Bauträgerschaft soll dabei diskutiert werden.

6. Bis wann und mit welchem Planungsaufwand könnte das Gesamtareal Zeughaus bis zur Baureife geführt werden?

Angesichts der Komplexität eines Projekts dieser Grösse könnte die Entwicklung des Zeughausareals bis zur Baureife mehrere Jahre in Anspruch nehmen, zumal eine Abstimmung mit der gestarteten Ortsplanung unumgänglich ist. Es sind zuerst die Grundlagen für das Stadtentwicklungskonzept und den kommunalen Richtplan zu schaffen und bis 2025 vom Stadtparlament genehmigen zu lassen. Eine isolierte Festlegung der Nutzung auf dem Zeughausareal wird deshalb frühestens im Laufe des nächsten Jahres möglich sein. Der darauf basierende Planungsprozess umfasst danach detaillierte Zonierungsarbeiten, architektonische Planungen und öffentliche Konsultationen, die sich über einen mehrjährigen Zeitraum erstrecken werden. Es ist vorab zu prüfen, ob der vorliegende Studienauftrag die aktuellen Bedürfnisse und Vorgaben noch erfüllt. Das Programm stammt aus dem Jahr 2011. Insbesondere ist die Frage nach der richtigen Dichte kritisch zu untersuchen.

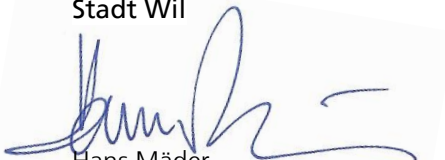
7. Ist der Stadtrat kurzfristig bereit, im Sinne einer schrittweisen Entwicklung innovative Wohnformen wie z.B. Mikrowohnen unter den jetzigen zonenrechtlichen Bedingungen zu prüfen?

Wie bereits erwähnt, sind angesichts der Komplexität des Projektes zuerst die Grundlagen zu schaffen (siehe Antwort zu Ziffer 6), um zu prüfen, ob und wie, unter Berücksichtigung der Ortsplanung und der Gesamtbetrachtung, eine schrittweise Entwicklung von innovativen Wohnformen bereits unter den jetzigen zonenrechtlichen Bedingungen rechtlich und inhaltlich sinnvoll erscheint.

8. Zieht der Stadtrat eine Umzonung vor der Gesamtrevision der Ortsplanung in Betracht?

Das Grundstück befindet sich aktuell in der Zone für öffentliche Bauten (ZÖBA). Der Stadtrat zieht eine vorzeitige Umzonung in Betracht, falls der Kanton St. Gallen aufgrund des erarbeiteten Stadtentwicklungskonzeptes und des kommunalen Richtplans "Siedlung und Landschaft" eine Umzonung vor der Gesamtrevision der Ortsplanungsrevision befürworten würde.

Stadt Wil



Hans Mäder
Stadtpräsident



Janine Rutz
Stadtschreiberin