

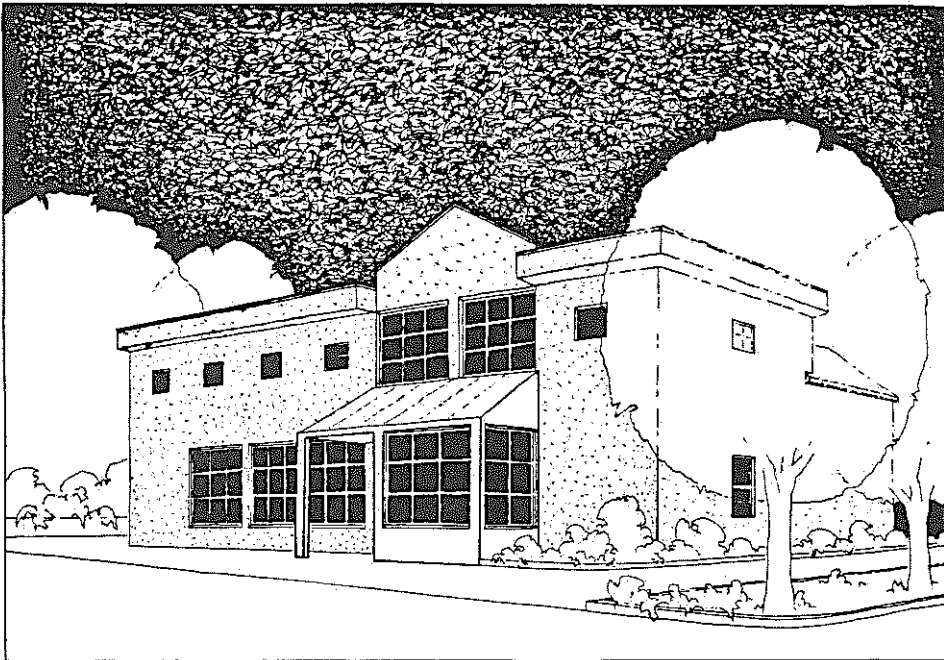


Politische Gemeinde Wil

Abstimmungsvorlagen vom 30. August 1987

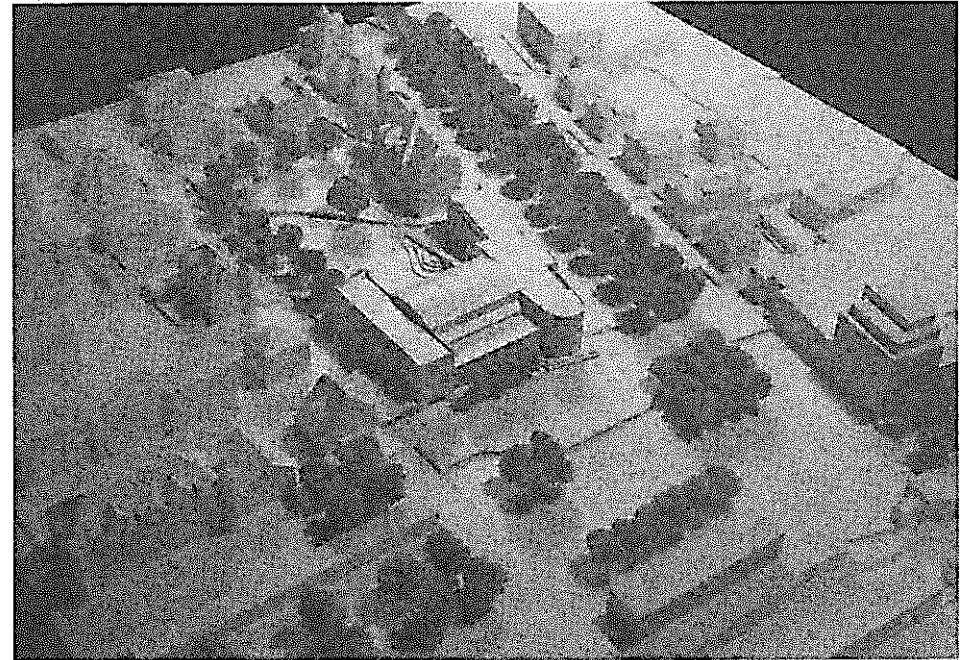
● Baukredit Mehrzweckhaus Sonnenhof

Parlamentsbeschluss vom 5. März 1987
Fakultatives Referendum



Projektierungskredit Stadtsaal mit Parkanlage am Bahnhofplatz

Parlamentsbeschluss vom 4. Juni 1987
Fakultatives Referendum



Zum Inhalt

- Erläuternder Bericht des Stadtrates
zu den Abstimmungsvorlagen Seite 2
- Bericht und Antrag des Stadtrates
an das Gemeindeparlament
betreffend Umbau des zweigeschossigen
Garagetraktes auf Parzelle 1209 an der
Haldenstrasse 14 (Mehrzweckhaus «Sonnenhof») Seite 6
- Bericht und Antrag des Stadtrates
an das Gemeindeparlament
betreffend Kredit zur Ausarbeitung
von Detailprojekt und Kostenvoranschlag
für einen Stadtsaal mit Parkanlage
am Bahnhofplatz Seite 13

**Stimmausweis und Stimmzettel erhalten Sie adressiert
durch die Post zugestellt.**

Erläuternder Bericht des Stadtrates zu den Abstimmungsvorlagen

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Während der vergangenen Jahre hatte der Infrastrukturausbau in den Bereichen Altersfürsorge, Sport, Zivilschutz und Feuerwehr sowie Versorgung und Entsorgung (Werkhof, Kanalbauten) vorrangige Bedeutung.

1987 standen zwei für unsere Stadt gleicherweise bedeutungsvolle Projekte aus dem gesellschaftlichen, kulturellen Bereich im Zentrum der parlamentarischen Beratungen:

- **Stadtsaal mit Parkanlage am Bahnhofplatz**
- **Mehrzweckhaus «Sonnenhof»**

Beide Projekte entsprechen ausgewiesenen Bedürfnissen. Das Projekt «Stadtsaal» hat bereits einen langen und intensiven Vorbereitungs- und Reifungsprozess hinter sich.

Das Projekt «Mehrzweckhaus Sonnenhof» ist auch für den Stadtrat überraschend als massvolle, zweckmässige und rasche Kompromisslösung aus der anspruchsvollen Entscheidungsfindung über Erhalt oder Abbruch des Gebäudekomplexes «Löwenbräu» hervorgegangen.

Beide Projekte sind in unsere finanzpolitische Zielsetzung eingeordnet: Verantwortungsbewusste Beschränkung der Nettoschuld unserer Stadt und Erhalt des bisherigen günstigen Steuerfusses.

Beide Projekte fanden die grossmehrheitliche Zustimmung im Gemeindeparlament.

Gegen den zustimmenden Beschluss des Gemeindeparlamentes zum «Baukredit Mehrzweckhaus Sonnenhof» ist aus der Bürgerschaft das Referendum ergriffen worden.

Seinen zustimmenden Beschluss zum «Kredit zur Ausarbeitung von Detailprojekt und Kostenvoranschlag für einen Stadtsaal am Bahnhofplatz» hat das Parlament selbst dem obligatorischen Referendum unterstellt, um insbesondere in der Standortfrage einen abschliessenden Entscheid der Bürgerschaft herbeizuführen.

Den beiden unveränderten Berichten und Anträgen des Stadtrates an das Gemeindeparlament stellen wir Erläuterungen und Ergänzungen aus Parlament und Stadtrat voran.

1. Baukredit Mehrzweckhaus Sonnenhof

1.1 Worüber wird abgestimmt?

Die Vorlage ist an der Parlamentssitzung vom 5. März 1987 beraten und beschlossen worden.

Bericht und Antrag des Stadtrates wurden vorgängig von einer parlamentarischen Kommission eingehend geprüft, die sich aus folgenden Damen und Herren zusammensetzte:

Dr. Karl Josuran, Präsident, Othmar Amstutz, Ursula Hanselmann, Hans Rapp, Dr. Elisabeth Roth, Dr. Peter Summermatter und Werner Truniger.

Das Parlament hat aufgrund von Kommissionsanträgen die stadträtliche Vorlage wie folgt ergänzt:

- die angebaute Remise in Holzkonstruktion darf im Interesse der Erhaltung des Hofcharakters nicht abgebrochen werden.
- Verantwortung und Zuständigkeiten für Betriebsaufsicht und Belegung liegen beim Stadtrat.

Das Parlament hat in der Folge grossmehrheitlich folgendem erweiterten Antrag zugestimmt:

Es seien

- **Projekt und Kostenvoranschlag von Fr. 543 700.– für den Umbau des zweigeschossigen Garagetraktes samt Stallung an der Haldenstrasse 14 (Mehrzweckhaus «Sonnenhof») mit der Auflage zu genehmigen, dass die Zuständigkeiten für Betriebsaufsicht und Belegung des neuen Mehrzweckgebäudes beim Stadtrat liegen, und**
- **die Schuld durch eine jährliche Amortisationsquote von Fr. 50 000.– ab 1988 zu tilgen.**

Dieser Beschluss des Gemeindeparlamentes vom 5. März 1987 unterstand gemäss Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum.

Das Referendum ist mit 931 gültigen Unterschriften zustandegekommen.

Die Bürgerschaft hat deshalb über den Parlamentsbeschluss an der Urne zu entscheiden.

Mit einem Ja bestätigen Sie den Beschluss des Gemeindeparlamentes vom 5. März 1987.

Der Garagetrakt kann damit sofort ausgebaut und auf ca. anfangs 1988 zur vielfältigen Nutzung freigegeben werden.

Mit einem Nein heben Sie den Parlamentsbeschluss auf.

Weil der Abbruch dieses Gebäudes nicht notwendig ist und die gesunde Bausubstanz einen Erhalt rechtfertigt, sind ein neues Nutzungskonzept und ein neues Umbauprojekt zu suchen. Für jegliche Nutzungsart sind aber bauliche Sanierungen am Dach und der Isolation sowie die Installation einer Heizung – das Gebäude ist jetzt unbeheizt – notwendig.

1.2 Argumente der Befürworter

- Ein Abbruch des in seiner Bausubstanz gesunden Garagetraktes mit Holzremise ist mindestens mittelfristig nicht notwendig.
- Mit verantwortbaren Umbaukosten kann das vorhandene interessante Raumangebot für vielfältige, öffentliche, schulische, gesellschaftliche und kulturelle Aktivitäten und Veranstaltungen bereitgestellt werden.
- Das Projekt kann ohne langwierige Planungs- und Projektierungsphase innert sehr kurzer Zeit realisiert werden.
- Das Gebäude ist offen für die Bedürfnisse der Öffentlichkeit, der Schulen, von Vereinen, Organisationen und Gruppen.
- Nicht irgendein Verein, sondern ausschliesslich der Stadtrat ist für die Belegung und den geordneten Betrieb im Mehrzweckhaus verantwortlich.
- Die Aktivitäten des Vereins «Kulturlöwe» sind massvoll integriert in die Belegung der Räume durch alle anderen Interessenten. Damit kann eine Isolierung des «Kulturlöwen» vermieden und ein öffentliches Haus für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen, für alt und jung, realisiert werden.
- Das Haus bietet die Möglichkeit für Vereinsanlässe mit Eigenbewirtung durch den benützenden Verein.
- Das Mehrzweckhaus ist Teil der öffentlichen Bemühungen zur Bereitstellung einer angemessenen Infrastruktur für eine eigenverantwortliche, aktive Freizeitgestaltung verschiedenster Interessengruppen.

1.3 Argumente der Gegner

- Es ist nicht Sache der öffentlichen Hand, ein solches Mehrzweckhaus bereitzustellen.
- Das Mehrzweckhaus wird nur für die «Kulturlöwen» gebaut. Weitere Interessenten sind nur zur Verbesserung der Akzeptanz der Vorlage angeführt worden.
- Der Garagetrakt sollte den Jugendlichen im heutigen Zustand zur freien Nutzung überlassen werden.
- Die Umbaukosten für dieses Abbruchobjekt sind zu wenig glaubwürdig; insbesondere werden die Betriebskosten heruntergespielt.
- Baukosten und betriebliche Folgekosten lassen zusammen mit anderen Projekten eine Verschlechterung der finanziellen Lage der Stadt befürchten.
- Das Nutzungskonzept verursacht übermässige Lärmimmissionen im Quartier, und insbesondere bezüglich dem Altersheim.

1.4 Stellungnahme zu den ablehnenden Argumenten

- Ein Ort, der seine Bewohner an sich binden, alt und jung zum Verbleiben veranlassen will, hat weit mehr als früher eine breitgefächerte Infrastruktur und Ausstattung im öffentlichen Bereich bereitzustellen. Bildungsstätten, Spital, Alters- und Pflegeheime, Sportanlagen und eben auch Räume für gesellschaftliche und kulturelle Aktivitäten, für Vereine und Organisationen verschiedenster Prägung, sind heute unabdingbare Elemente einer anziehenden Gemeinde oder Stadt.
- Das Raumangebot dieses Mehrzweckhauses könnte auch ohne den «Kulturlöwen» innert kürzester Zeit optimal ausgelastet werden. Weil dieser Verein sich aktiv und eigenständig um Vereinsräume bemüht hat, ist es gewiss recht und billig, ihm im «Sonnenhof», einem überraschenden Glücksfall, einen angemessenen Nutzungsanteil zuzugestehen. Weiteren Interessenten haben wir hoffentlich nicht voreilig konkrete Zusagen gemacht. Der «Sonnenhof» wird ab Bezug zu einem vielseitigen «Haus der Vereine, Institutionen und Gruppen» und nicht zu einem Haus eines einzigen Vereins.
- Eine Überlassung dieses stadteigenen Gebäudes im jetzigen Zustand an den Verein wäre in allen Teilen unverantwortlich. Bau-, gesundheits-, feuerpolizeiliche, energetische Anforderungen usw. wären missachtet.
- Die Baukosten sind zuverlässig ermittelt und werden eingehalten. Koordinationsstelle für die Belegung der Räume ist das Sekretariat Tonhalle; es nimmt die Belegungswünsche entgegen, koordiniert sie und führt den Belegungsplan. Im Gegensatz zur Oberen Mühle werden im Gebäude keine eigenen Aktivitäten, Programme und Bewirtschaftung angeboten. Es findet kein freier, offener Betrieb statt, der selbstverständlich analog der Oberen Mühle betreut werden müsste. Die Benutzer (Vereine, Organisationen, Gruppen) sind bei ihrer Belegung der Räume selbständig und eigenverantwortlich. Die Stadt gewährleistet lediglich einen angemessenen Hauswartdienst in Teilzeit. Bezogen auf die vorgesehene Nutzungsart sind deshalb die Betriebskosten realistisch.
- Die mehrjährige Finanzplanung hat uns bis anhin vor finanziellen Abenteuern bewahrt. Sie hat uns einschneidende finanzielle Veränderungen wie Finanzausgleich und Steuergesetzrevision bewältigen lassen. Unsere bisherige Finanz- und Steuerfusspolitik ist in keiner Weise gefährdet. Pessimistische Spekulationen sind deshalb nicht gerechtfertigt.
- Das Umbauprojekt berücksichtigt die Anforderungen des Lärmschutzes in vorrangiger Priorität. Dies gilt insbesondere gegenüber dem Altersheim. Darüber hinaus müssen auch in betrieblicher Hinsicht die gesetzlichen Bestimmungen durch die Benutzer eingehalten werden.

2. Stadtsaal mit Parkanlage am Bahnhofplatz

2.1 Worüber wird abgestimmt?

Über den stadrätlichen Antrag betreffend Kredit zur Ausarbeitung von Detailprojekt und Kostenvoranschlag für einen Stadtsaal mit Parkanlage am Bahnhofplatz hat das Parlament am 4. Juni 1987 beraten. Eine vorberatende Kommission hat dieses bedeutungsvolle Vorhaben mit besonderer Intensität geprüft. Die Kommission setzte sich wie folgt zusammen:

Hans Rapp, Präsident, Peter Donatsch, Franzruedi Fäh, Josef Hartmann, Dr. Karl Josuran, Dr. Elisabeth Roth und Daniel Stutz. Das Parlament hat in der Folge dem Antrag des Stadtrates grossmehrheitlich zugestimmt:

Es sei ein Projektierungskredit von Fr. 648 000.– zur Ausarbeitung von Detailprojekt samt Kostenvoranschlag für einen Stadtsaal mit Parkanlage auf Kat. Nr. 311 durch das Architekturbüro Monika und Martin Jauch-Stolz, dipl. Architekten ETH / SIA, Luzern, zu erteilen.

Das Parlament hat den Stadtrat beauftragt, in der Detailprojektierung folgende Empfehlungen zu berücksichtigen:

- im Alleetrakt ist das Raumprogramm durch eine Mitarbeiterwohnung zu ergänzen
- in guter Verbindung zum Restaurant ist auch nordseits im Randbereich der Parkanlage ein Garten-Café zu projektieren
- die architektonische und funktionelle Gestaltung der Verbindung zwischen Parkanlage und Saal (Rampe) ist nochmals zu prüfen
- im Energiekonzept Stadtsaal ist eine energetisch sinnvolle Vermaschung mit der Tiefgarage anzustreben.

Einigkeit bestand im ganzen Parlament betreffend **Notwendigkeit, Zielsetzungen und finanzieller Verantwortbarkeit** eines Stadtsaals.

Ebenfalls kam die einhellige Überzeugung zum Ausdruck, dass das vorliegende Vorprojekt, herangereift in einer über vierjährigen Planungsarbeit über die Stufen Betriebskonzept, Projektwettbewerb, Wettbewerbsüberarbeitung und Vorprojekt, ein **optimales** Bauprojekt erwarten lässt.

Das Vorprojekt wird funktionall, architektonisch, organisatorisch und finanziell als ausgewogen beurteilt. Es steht im Einklang mit den Wiler Bedürfnissen und Verhältnissen.

Keine Einstimmigkeit bestand im Parlament betreffend Standort. SP und LdU traten für einen Standortwechsel an den Bleicheplatz ein; alle anderen Parteien bevorzugten den Standort am Bahnhofplatz.

In der Überzeugung, dass die Bürgerschaft nochmals Gelegenheit erhalten soll, über den Standort eines künftigen Stadtsaals zu befinden, beschloss das Gemeindeparlament, seinen Entscheid einer Urnenabstimmung zu unterstellen (Behördenreferendum).

Mit einem **Ja** bestätigen Sie den Beschluss des Gemeindeparlamentes, wonach unverzüglich ein Detailprojekt für einen Stadtsaal am Bahnhofplatz unter Berücksichtigung der parlamentarischen Empfehlungen auszuarbeiten sei.

Über den Bau des Stadtsaals werden Sie abschliessend ca. Ende 1988 an der Urne entscheiden, wenn Detailprojekt und Kostenvoranschlag vorliegen werden.

Mit einem **Nein** heben Sie den Parlamentsbeschluss auf, das Projekt am Bahnhofplatz wird fallen gelassen, und eine neue Planungs- und Projektierungsphase für einen Stadtsaal am Bleicheplatz ist zu erwarten.

2.2 Was meinen die Befürworter des Standortes Bahnhofplatz?

- Am Bahnhof ist ein markanter städtebaulicher Akzent mit einem öffentlichen Bau richtig. Er ist notwendig mit Blick auf die sich abzeichnende bauliche Entwicklung auf dem SBB-Areal und an der Unteren Bahnhofstrasse.
- Der Freiraum am Bahnhof muss zwischen dem heutigen SBB-Aufnahmegebäude und dem Stadtsaal als teilweise Überbauung der heutigen Alleewiese liegen. Ein Verzicht auf die Teilüberbauung der Alleewiese könnte einer Überbauung des SBB-Freiraums den Weg ebnen, was städtebaulich falsch wäre.
- Mit einem Verzicht auf die Alleewiese als Standort für einen Stadtsaal wäre diese öffentliche Zone nicht vor einer Überbauung geschützt. Auch nach Meinung der Befürworter des Standortes Bleicheplatz muss die spätere Überbauung der Alleewiese durch bauliche Massnahmen an der darunterliegenden Tiefgarage möglich bleiben.
- Ein Stadtsaal am **Bahnhofplatz**, an der **Drehscheibe des öffentlichen Verkehrs auf Schiene und Strasse**, liegt umwelt- und verkehrspolitisch bezüglich dem städtischen, regionalen und überregionalen Verkehr optimal.
- Die durch die teilweise Überbauung der Alleewiese beanspruchte Fläche wird durch die Schaffung von neuen Grün- und Freiräumen mittels Aufhebung von Strassen flächenmässig wieder wettgemacht. Der neue Frei- und Grünraum im Bereich Stadtsaal, Alleeschulhaus und Allee wird qualitativ durch die Entlastung von Verkehr und die Abschirmung gegenüber dem Bahnhofplatz wesentlich verbessert.
- Der Stadtsaal am Bahnhof ist in seiner Zielsetzung und Konzeption auch ohne weitere Zusatzbauten ein pulsierendes gesellschaftliches, kulturelles, wirtschaftliches und touristisches Begegnungszentrum.
- Ein Stadtsaal über der Tiefgarage verbessert wesentlich die Umweltverträglichkeit der Tiefgarage, ermöglicht eine energetische Vermaschung von Stadtsaal und Tiefgarage zugunsten von Energiesparmassnahmen und fördert ein gutes Betriebsergebnis der Tiefgarage. Dies erleichtert Bau und Betrieb von weiteren Tiefgaragen, damit Altstadt und Zentrum verkehrsberuhigter und fussgängerfreundlicher gestaltet werden können.

- Die Bürgerversammlung vom 8. April 1983 hat aufgrund eines ausführlichen Gutachtens bei wenigen Gegenstimmen den Standort Alleewiese als Projektierungsgebiet beschlossen.
- Die Baukosten eines Stadtsaals stehen heute mit den finanzpolitischen Zielsetzungen im Einklang. Ein Saal am Bahnhofplatz wird unserer Bevölkerung, den Vereinen und Organisationen, dem Markt- und Tagungsort Wil anfangs der 90er-Jahre zur Verfügung stehen können, was für die Stadtentwicklung von Bedeutung ist.
- Unserem Bauhauptgewerbe und Baunebengewerbe kann rund um die 90er-Jahre ein ansehnliches öffentliches Auftragsvolumen vermittelt werden.

2.3 Was meinen die Befürworter des Standortes Bleicheplatz?

- Es ist nicht unmöglich, auf der Alleewiese einen Stadtsaal zu bauen. Die Alleewiese ist aber nur als zweitbesten Standort zu betrachten, weil der Bleicheplatz mehr Vorzüge aufweist.
- Der Bleicheplatz bietet Raum für Entwicklungsmöglichkeiten über den Stadtsaal hinaus. Sie müssen gewährleistet sein, da aktuelle Bedürfnisse wie Clubschule, Freizeitwerkstätten, kulturelle Begegnungsräume usw. noch nicht abgedeckt sind. Diese Entwicklungsmöglichkeiten bestehen beim Stadtsaal auf der Alleewiese nicht.
- Die Umgebung eines Stadtsaals am Bleicheplatz heisst Altersheim, Schul- und Sportanlage Sonnenhof, Obere Bahnhofstrasse, Grünraum Stadtweiher, also Freizeit. Die Umgebung des Stadtsaals am Bahnhofplatz heisst Bahnhof, Busbahnhof, Taxihof, Migros, also Verkehr.
- Am Bleicheplatz ist eine städtebauliche Aufwertung durch einen öffentlichen Bau zugunsten der Umgebung dringend notwendig. Der Stadtsaal wird die urbane Entwicklung positiv beeinflussen, das regional bedeutungsvolle Einkaufszentrum könnte so in die Tiefe erweitert werden.
- Am Bleicheplatz kann sich mit dem Stadtsaal als Zentrum schrittweise ein vielfältiges Kultur- und Begegnungszentrum entwickeln.

2.4 Und was meinen Parlamentsmehrheit und Stadtrat dazu?

- Die öffentlichen Zonen im Raum Bleiche sollen als Ganzes als Stadtentwicklungsgebiet öffentlicher Bedürfnisse für die Zeit nach der Jahrtausendwende erhalten bleiben.
- Die Idee eines vielschichtigen, gesellschaftlich durchmischten, zentralen Kultur- und Begegnungszentrums am Bleicheplatz ist eine politische und finanzielle Utopie.
- Die bisherige Stadtentwicklung hat gesellschaftlich-kulturelle Schwerpunkte in zentraler Lage, aber nicht zentralisiert entwickeln lassen: Tonhalle, Baronen-

haus, Obere Mühle, Musikschule Sonnenhof und in Fortsetzung davon Mehrzweckhaus «Sonnenhof», Stadtsaal am Bahnhofplatz und Hof in der Altstadt.

- Der Stadtsaal ist in sich ein vielseitiges Begegnungszentrum; der innere Zusammenhang mit Cubschule, Freizeitwerkstätten, kulturellen Begegnungs- und Freiräumen ist schwer erkennbar.
- Ein Standortwechsel des Stadtsaals verschiebt seinen Bezug um mindestens ein Jahrzehnt.
Bis wieder der gleiche Projektierungsstand erreicht ist, sind vorgängig bis zu 9 positive politische Entscheide notwendig (Landerwerb, Ideenwettbewerb Gesamtkonzept Raum Bleiche, Projekt Tiefgarage Bleicheplatz, Ablösungen Bleicheturmhalle, allenfalls Doppelkindergarten Bleiche, Projektwettbewerb Stadtsaal Bleiche).

3. Schlussbemerkungen

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Freundlich laden wir Sie ein, die nachfolgenden umfassenden Berichte und Plan-dokumentationen des Stadtrates an das Parlament und nun auch Sie als oberstem Organ unserer Stadt zu studieren.

Parlament und Stadtrat haben in intensiver Arbeit sich darum bemüht, zweckmässige, ausgewogene, finanziell vertretbare und innert nützlicher Zeit realisierbare Lösungen im öffentlichen Interesse zu suchen.

Wir freuen uns, wenn Sie aufgrund all dieser Unterlagen eine eigene Beurteilung vornehmen.

Wir freuen uns aber auch sehr, wenn Sie den Urnengang vom 30. August 1987 nicht versäumen und mit Ihrer Stimmabgabe Weichen stellen für die Entwicklung Ihrer Stadt im wichtigen gesellschaftlich-kulturellen und wirtschaftlichen Bereich.

Im Namen des Stadtrates

Hans Wechsler
Stadttammann

Christoph Häne
Stadtschreiber

Wil, 1. Juli 1987

Bericht und Antrag des Stadtrates an das Gemeindeparlament

betreffend

Umbau des zweigeschossigen Garagetraktes auf Parzelle 1209 an der Haldenstrasse 14 (Mehrzweckhaus «Sonnenhof»)

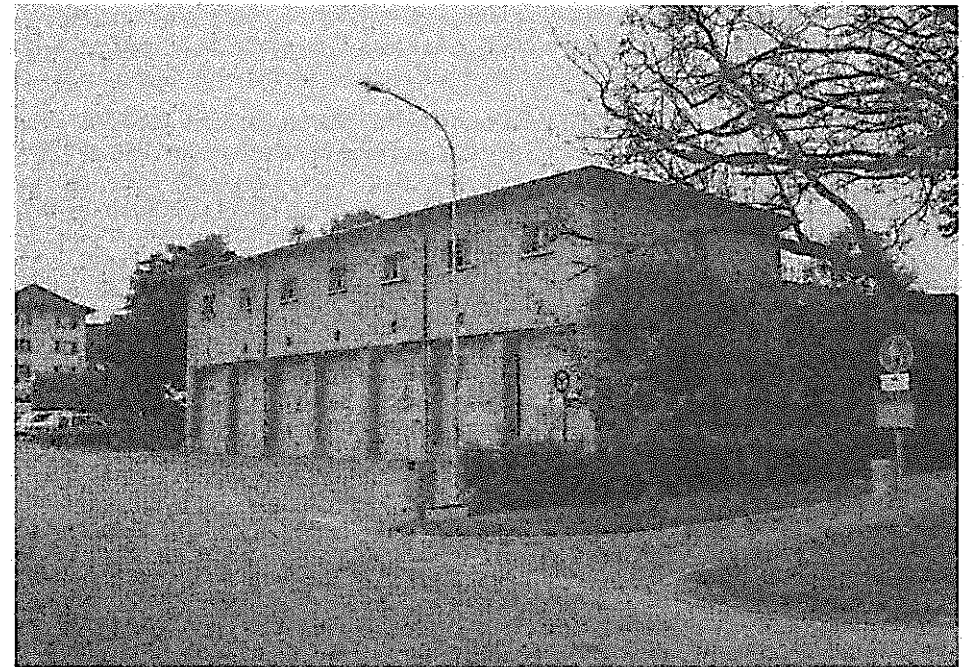
Sehr geehrte Damen und Herren

In Nachachtung der am 4. Dezember 1986 mit grossem Mehr erheblich erklärten parlamentarischen Vorstösse – Motion Hadorn (FDP), Postulate Gubler (SP) und F. Amstutz (prowil) – sowie gestützt auf Art. 9 lit. f) unserer Gemeindeordnung unterbreiten wir Ihnen Bericht und Antrag des Stadtrates betreffend Umbau des Garagetraktes an der Haldenstrasse. Ein zustimmender Beschluss des Gemeindeparlamentes untersteht anschliessend dem fakultativen Referendum.

1. Die Parzelle 1209 von 1440 m² mit Garage, Remise und Stallung

Die Parzelle wurde 1930 als Wiesland durch die Wiler Aktienbrauerei erworben und im gleichen Jahr nach Plänen von Architekt P. Truniger, Wil, überbaut. Das ursprüngliche Raumprogramm ist noch heute ablesbar:

- Zweigeschossiger, rechteckiger Massivbau (23,50 x 9 m) an der Haldenstrasse
 - Erdgeschoss: Siebentürige Autoeinstellgarage
 - Obergeschoss: Magazin mit separatem Treppenaufgang (später Aushilfs-Militärunterkunft)



Der Garagetrakt an der Haldenstrasse im heutigen Zustand

- Pferdestall mit 4 Boxen, massiver Anbau (7,83 x 3,79 m) am Ulrich-Hilber-Weg
- Schuppen in Holzkonstruktion (Remise) entlang dem Ulrich-Hilber-Weg: heute baufällig.

An der Urnenabstimmung vom 25. September 1983 hat die Bürgerschaft im Rahmen eines Tauschvertrages die Parzelle 1209 zusammen mit der Parzelle 157, 2012 m² mit Depotgebäude an der Bleichstrasse, von der Wiler Aktienbrauerei erworben.

Die Parzelle 157 ist im Sinne eines vorsorglichen, nutzungsoffenen Landerwerbs dem Finanzvermögen zugewiesen worden. Gemäss den Beschlüssen des Parlamentes vom 5. Juni 1986 sind auf dieser Parzelle das baufällige Depotgebäude im August 1986 abgebrochen und 76 bewirtschaftete Parkplätze als vorübergehende Nutzung erstellt worden.

Demgegenüber ist die Parzelle 1209 aufgrund des Bürgerschaftsbeschlusses als definitiv öffentliches Eigentum gekauft und in das Verwaltungsvermögen eingestellt worden. Die mit einer jährlichen Quote von Fr. 30 000.– zu amortisierende Schuld betrug per 31.12. 1986 noch Fr. 589 280.–.

Mit dem Antrag zum Kauf dieser Parzelle war 1983 kein konkreter Vorschlag zur Nutzung des Grundstückes verbunden. Die Art der öffentlichen Nutzung des Grundstückes blieb somit offen.

Angeichts des guten Zustandes der Massivbauten war es nicht die Absicht des Stadtrates, den raschen Abbruch auch dieser Bauten zu beantragen.

Vielmehr wiesen wir im Zusammenhang mit dem Umbauprojekt der Liegenschaften Tonhallestrasse darauf hin, dass das Obergeschoss des Garagetraktes auch inskünftig als einfache Militärunterkunft neben dem Turm bei besonders intensiver Truppenbelegung zur Verfügung stehen sollte. Das siebentorige Erdgeschoss hätte für Magazine verschiedener Art Verwendung finden können.

Der einstweilige Erhalt der Baute mit diesen Nutzungen hätte eine Dachsanierung und den Einbau einer Heizung (der Bau wurde früher ab der Heizzentrale des abgebrochenen Depots beheizt) mit einem Gesamtaufwand von ca. Fr. 50 000.– notwendig gemacht.

2. Der Verein «Kultur Löwe» erarbeitet ein Konzept für ein kulturelles Zentrum und sucht dafür eine zweckmässige Liegenschaft

Eine Stadt ist mehr als die statistische Grösse ihrer Einwohnerzahl. Eine Stadt ist mehr als ein Zentrum von Gewerbe, Industrie, Handel und Dienstleistung.

Eine Stadt muss auch im kulturellen Bereich eine besondere Ausstrahlungskraft entfalten wollen und können.

Wir haben diesen Auftrag seit vielen Generationen erkannt und wahrgenommen. Die Pflege von Musik und Theater, Denkmalpflege, die Tonhalle mit Baujahr 1876, Museum, Kunsthandwerk und Brauchtum legen davon Zeugnis ab. Und in jüngster Zeit wurde das kulturelle Angebot in unserer Stadt spürbar bereichert: Total-sanierung der Tonhalle und regelmässiges Angebot von Theater und Konzerten, Schaffung einer Musikschule, Eröffnung der Stadtbibliothek, Eröffnung des Chäller-theaters durch die Ortsbürgergemeinde und die Eröffnung von privaten Galerien.

Mit der Motionierung einer ständigen Kulturkommission hat auch das Parlament im Bereich Kultur gleich zu Beginn seiner Tätigkeit ein Zeichen gesetzt.

Es ist positiv zu werten, dass in den letzten Jahren auch junge Kulturinteressierte und Kulturschaffende mit Eigeninitiative und Engagement sich bemühen, in unserer Stadt ein zusätzliches kulturelles Angebot zu schaffen. Ihre Ausdrucksformen sind neuartig; vieles versteht sich selber als Versuch und Experiment.

Ihr Beitrag ist aber unerlässlich, wenn wir zugeben können, dass wir heute in einer Zeit des Umbruchs, der unruhigen Suche nach einer neuen geistigen Wertordnung stecken. Diese Entwicklung erfordert Offenheit und allseitige Toleranz, weil es gilt, Altes und Neues zu einem neuen Ganzen zu verbinden.

Diese vielfältigen jungen Initiativen im kulturellen Bereich unserer Stadt haben sich anfangs 1985 im Verein «Kultur Löwe» zusammengefunden.

Arbeitsgruppen haben in der Folge während Monaten ein Konzept für ein kulturelles Zentrum erarbeitet, das im Spätherbst 1985 eingehend diskutiert werden konnte. Die meisten Programmpunkte dieses gründlichen Konzeptes wurden vom Stadtrat im Sinne einer umfassenden Kulturförderung als unterstützungswürdig eingestuft.

Wie in jedem anderen Bereich setzt die Verwirklichung eines solchen Programm-Konzeptes das Vorhandensein eines gewissen Raumangebotes voraus. Der Verein hat sich dafür in den Vereinsstatuten auf die Erhaltung des Depotgebäudes der Löwenbräu festgelegt und dies auch im Vereinsnamen «Kultur Löwe» dokumentiert.

Stadtrat und mit dem Abbruchbeschluss vom 5. Juni 1986 auch das Parlament haben diesem Begehren nicht stattgeben können, weil

- das Depotgebäude auf der Parzelle 157 in allen Teilen sehr baufällig war
- ein kurzfristiger Versuchsbetrieb einer Musikbeiz auf einer Fläche von 170 m² einen minimalen baulichen Aufwand von ca. Fr. 380 000.– verursacht hätte
- der Erhalt der ganzen Liegenschaft zum Zweck eines «Kulturellen Zentrums Löwenbräu» eine Investition von minimal 3,6 Mio. Franken erfordert hätte
- der Erhalt des Depotgebäudes zukünftige Überbauungen am «Bleicheplatz» in einem wichtigen Teilbereich präjudiziert hätte.

Mit dem Antrag auf Abbruch des Depotgebäudes haben wir unsere Bereitschaft bekundet, nach anderen Möglichkeiten zu suchen. Das Parlament hat auch seinen politischen Willen, diese jungen und neuen kulturellen Initiativen ernst zu nehmen, mit einer Motion und zwei Postulaten bekundet, die alle an der Parlamentssitzung vom 4. Dezember 1986 erheblich erklärt wurden.

3. Umbauprojekt und Kostenvoranschlag

Nach dem Abbruch des Depotgebäudes begann eine Arbeitsgruppe des Vereins «Kultur Löwe», die baulichen Möglichkeiten des Garagetraktes zu prüfen. Im September 1986 reichte Architekt Markus Ebner auf eigene Initiative dem Stadtrat eine Projektstudie zum Umbau der bestehenden Liegenschaft an der Haldenstrasse 14 ein.

Prüfung und Beurteilung der Projektstudie ergaben, dass der Vorschlag eine durchaus brauchbare Grundlage für eine Weiterbearbeitung darstellte, weil

- für den Abbruch der Baute mindestens im Zeitraum der nächsten 10 – 15 Jahre keine Notwendigkeit zu erkennen ist
- die vorhandene Bausubstanz über weite Teile gesund ist
- das Raumprogramm die Verwirklichung des kulturellen Konzeptes des Vereins «Kultur Löwe» in verschiedenen Bereichen ermöglicht und darüber hinaus in dieser Baute zahlreiche weitere anstehende Bedürfnisse erfüllt werden können
- die Umbaukosten sich in einem verantwortbaren Rahmen bewegen.

Der Stadtrat hat in der Folge die Ausarbeitung eines Detailprojektes samt Kosten-
voranschlag veranlasst.

Das vorliegende Detailprojekt ist vom Architekten in Zusammenarbeit mit der Kultur-
kommission, einer Delegation des Vereins «Kultur Löwe», unserer Bauabteilung und
dem Stadtrat erarbeitet worden.

Das **Raumprogramm** gliedert sich wie folgt:

- Erdgeschoss:
- Hauptzugang mit Windfang ab der Haldenstrasse
 - Mehrzweckraum (ca. 120 Tischplätze) mit Bühne (8,10 x 4,80 m),
teilweise mobil
 - Nebenraum zur Bühne mit Aussenanlieferung (Neubau)
 - Garderoben
 - WC-Anlage mit darüberliegendem Stauraum
 - Bar / Buffet
 - Küchenraum
 - Gasheizung

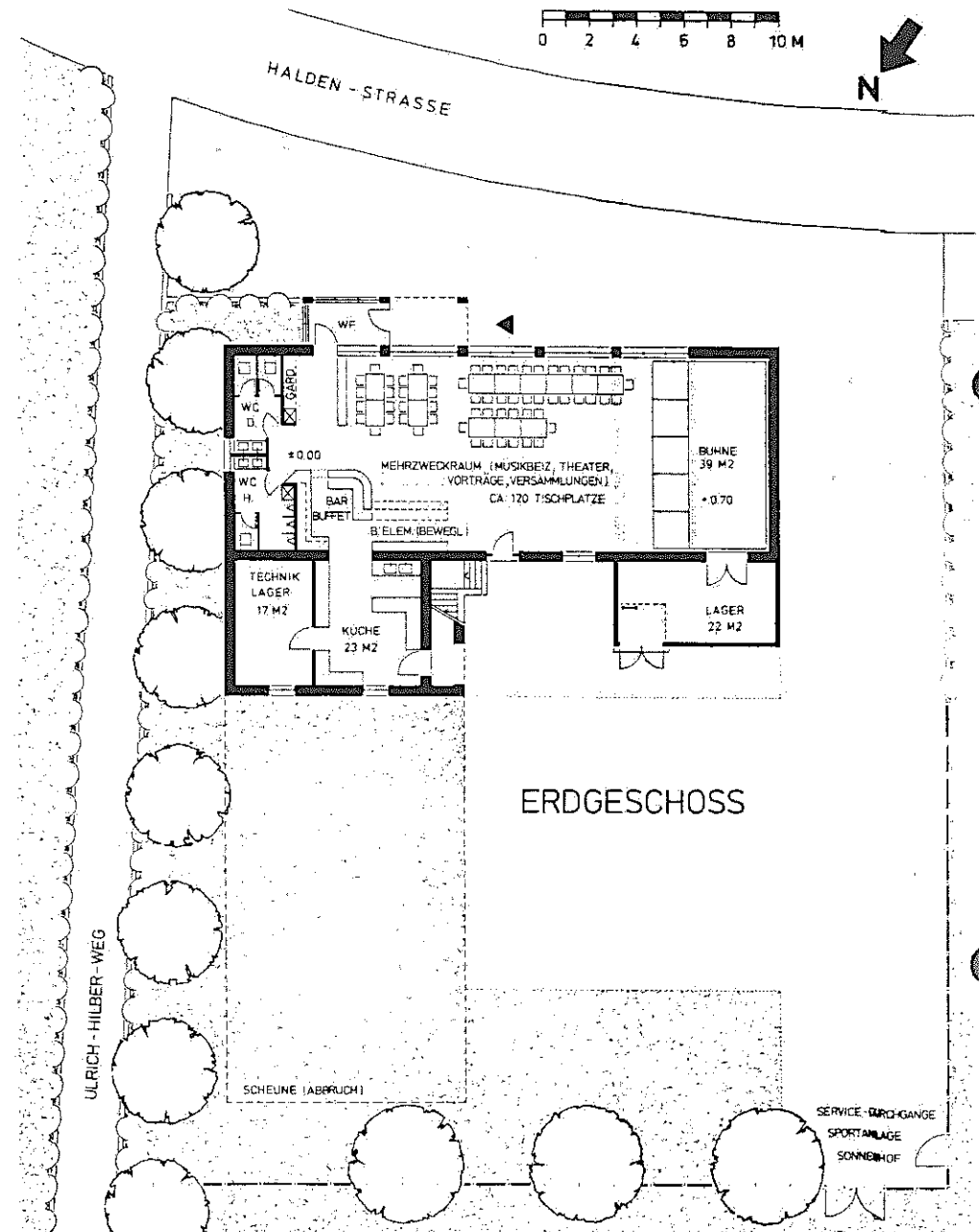
- Obergeschoss:
- Treppenaufgang vom Hof her
 - Vorraum mit WC-Anlage
 - Mehrzweckraum (22,60 x 8,10 m, 183,10 m² Nutzfläche),
unterteilbar in Raum I und II
 - Nebenraum (Neubau) mit Verbindung zum Nebenraum im
Erdgeschoss

Im Baubeschrieb des Architekten steht zu lesen:

Ein wuchtiges, langgezogenes Flachdachgebäude und ein rückseitig angebauter,
kleiner Teil mit Satteldach: Auf den ersten Blick präsentieren sich die ehemaligen
Garagen und Stallungen der Löwenbräu als ein Stück ziemlich langweiliger Zweck-
architektur. Bei näherem Hinsehen jedoch zeigt das respektable Volumen von drei
mittleren Einfamilienhäusern einige bemerkenswerte Qualitäten, die besonders im
Hinblick auf die zukünftige Nutzung unmittelbar einleuchten.

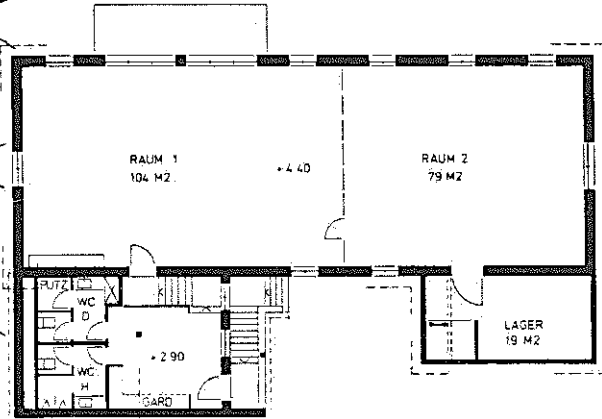
Der Hauptkörper hat ein ausgeprägtes «Vorne» und «Hinten». Das Gesicht nach
Süden, zur Stadtmitte hin, wirkt mit den sieben grossen Toren offen und einladend,
während sich der Rücken gegen Norden und auf den Stirnseiten beinahe geschlos-
sen gibt. Auf zwei Geschossen finden wir je einen grossen Raum von 180 m²,
unverstellt durch Stützen oder Wände. Das Erdgeschoss, mit einer lichten Höhe von
gegen vier Metern, exponiert sich stark gegen Strasse und Stadtleben, das Ober-
geschoss jedoch, niedriger und weniger offen nach aussen, bewahrt einen fast
intimen Charakter.

Und schliesslich der Satteldach-Anbau: Er ist prädestiniert, echte rückliegende
Aufgaben zu übernehmen: Küche, Lager und Technik im Erdgeschoss, Empfang,
Garderobe und Toiletten im Obergeschoss, zugänglich über eine idyllische Aussen-
treppe vom Hof her.

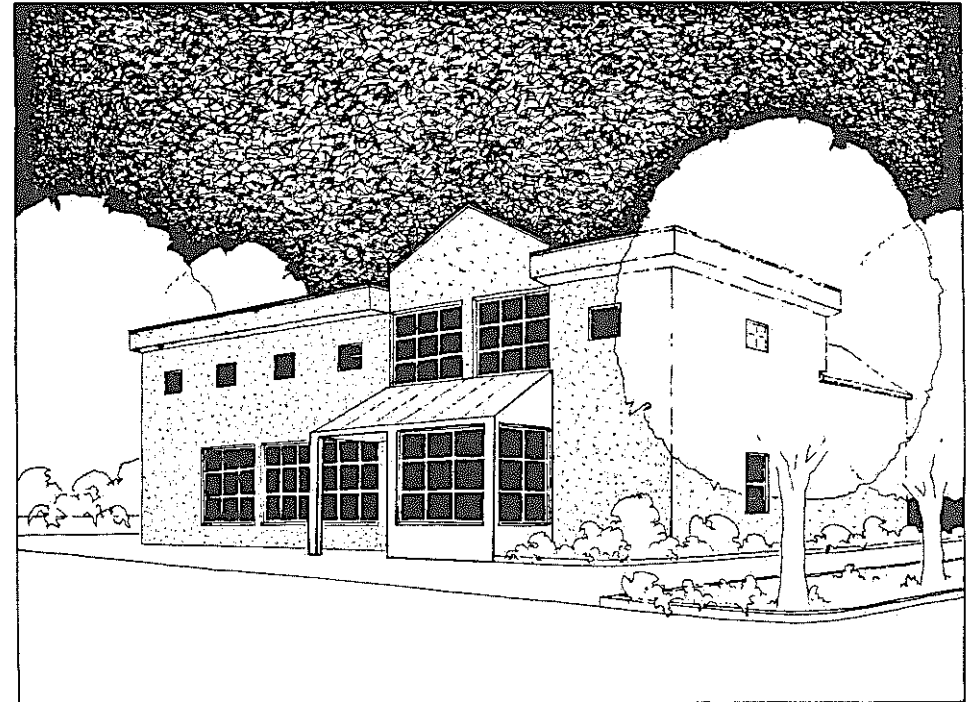


MEHRZWECKHAUS SONNENHOF

0 2 4 6 8 10 M



OBERGESCHOSS



Das Mehrzweckhaus Sonnenhof nach dem Umbau des Garagetraktes

MEHRZWECKHAUS SONNENHOF

Fazit: Dieses Haus eignet sich vorzüglich dazu, auf zwei verschiedenartigen, voneinander unabhängigen Geschossen eine funktionstüchtige Hülle für Aktivitäten verschiedenster Art herzugeben. Weil darüber hinaus – von den reparaturbedürftigen Dächern abgesehen – die konstruktiven Teile gesund sind, im Bereich der Infrastruktur jedoch das meiste fehlt oder mangelhaft ist, liegt der Gedanke einer Renovation nahe. Doch geht es im vorliegenden Projekt nicht darum, ein «goldenes Ei» zu legen, sondern mit bescheidenem Aufwand den elementarsten Bedingungen für den Betrieb eines Hauses nachzukommen: Schutz vor Regen und Schnee (Dächer reparieren), Schutz vor Wind und Kälte und Bodenfeuchtigkeit (Isolation Aussenmauerwerk, Heizung, Fenster und Türen, Boden Erdgeschoss), hygienische Anforderungen (Toiletten und Küche, mit dazugehöriger Kanalisation und Wasserzufuhr), Licht und Anschlüsse für technische Apparate (elektrische Installationen), Respektieren von bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften (Abbruch der baufälligen Scheune auf dem Areal) – und damit man das Ganze auch anschauen kann: durch ein paar einfache gestalterische Eingriffe die anonyme «Kiste» in ein Gebäude mit Charakter zu verwandeln!

Der detaillierte Kostenvoranschlag, basierend auf Richtofferten mit Preisstand Dezember 1986, inklusive Honorar, lautet wie folgt:

1 Baumeisterarbeiten	Fr. 131 400.–
Bauplatzinstallation	Fr. 5 000.–
Gerüstungen	Fr. 9 400.–
Innere und äussere Kanalisation	Fr. 16 000.–
Maurerarbeiten	Fr. 57 000.–
Eisenbetonarbeiten	Fr. 9 000.–
Dachgesims in Ortbeton	Fr. 6 000.–
Streifenfundamente	Fr. 3 000.–
Ausbruch- und Abbrucharbeiten	*Fr. 15 000.–
Überzug- und Verputzarbeiten	Fr. 11 000.–
2 Fenster, Verglasungen / Türen Windfang	Fr. 29 000.–
3 Überdachung Eingangsbereich	Fr. 4 000.–
4 Spenglerarbeiten	Fr. 8 200.–
5 Fassadenisolation	Fr. 48 000.–
(Vollwärmeschutz mit Dämmplatten 60 mm, Armierungsbeschichtung und Deckputz eingefärbt, aufgebracht auf bestehendes Massivmauerwerk 40 cm)	
6 Flachdachsanierung	Fr. 25 000.–
7 Dachdeckerarbeiten über bestehendem Anbau	Fr. 5 500.–
8 Elektrische Installationen	*Fr. 17 000.–
9 Heizungsanlage (Gas) inkl. Kamin	Fr. 38 000.–
Übertrag	Fr. 306 100.–

Hertrag	Fr. 306 100.–
10 Lüftungsanlage	Fr. 11 000.–
11 Sanitäre Installationen	Fr. 30 000.–
12 Kücheneinrichtung	Fr. 5 500.–
13 Gipsarbeiten	Fr. 11 000.–
14 Aufzug, Lager / Bühne	Fr. 2 500.–
15 Schreinerarbeiten	*Fr. 46 200.–
16 Sonnenschutz	Fr. 3 000.–
17 Unterlagsböden, inkl. Feuchtigkeitsisolation Boden EG	Fr. 18 500.–
18 Bodenbeläge	Fr. 34 400.–
19 Keramische Wand- und Bodenbeläge (WC, Küche)	Fr. 9 000.–
20 Trennwand Obergeschoss	Fr. 10 500.–
21 Akustische Verkleidung im Bühnenbereich	*Fr. 6 500.–
22 Malerarbeiten	*Fr. 17 000.–
23 Ausstattung	Fr. 15 000.–
24 Umgebungsarbeiten	Fr. 8 000.–
25 Werkleitungen	Fr. 10 000.–
26 Reserve / Unvorhergesehenes	Fr. 11 000.–
27 Baunebenkosten / Gebühren	Fr. 12 000.–
Zwischentotal	Fr. 567 200.–

Die Eigenleistungen des Vereins «Kultur Löwe» sind mit * bezeichnet und vom Total wie folgt in Abzug zu bringen:

Zu	
1 Baumeisterarbeiten (Abbruch- und Ausbrucharbeiten)	Fr. 6 000.–
8 Elektrische Installationen	Fr. 3 000.–
15 Schreinerarbeiten	Fr. 4 000.–
21 Akustische Verkleidung	Fr. 3 500.–
22 Malerarbeiten	Fr. 7 000.–
	Fr. 23 500.–

Total Umbaukosten

Fr. 543 700.–

Als weitere Eigenleistung setzt sich der Verein ein für eine kostengünstige Möblierung und Ausstattung und stellt mit Aktionen eine teilweise Finanzierung sicher. Möblierung und Ausstattung stehen allen Benützern zur Verfügung.

4. Nutzungskonzept

Die bisherigen Abklärungen ergeben nachstehende mögliche Nutzungen. Die Aufzählung ist in keiner Weise abschliessend und vollständig.

4.1 Öffentliche Nutzung

- ca. 10 – 20 militärische Übernachtungen pro Jahr
- Nach- und Entlassungsinspektion
- Info-Abend Stellungspflichtige
- Wanderausstellungen
(Beispiele aus jüngster Zeit: Gesunde Ernährung, Umweltschutz-Gesetzgebung, Hochschule St. Gallen)
- Gantlokal von Fall zu Fall
- Kurslokal (z. B. Kant. Arbeitslosenkasse)

4.2 Schulische Nutzung

- Schulspiel:
- Wahlpflichtfach der Sekundarschule Sonnenhof
tagsüber 4 – 5 Lektionen wöchentlich
- Ausweichort für Schulgesang bei ausserordentlicher Belegung des Singsaals Sonnenhof durch Militär
- Schülerdiscos der Sekundarschule Sonnenhof mit Elternaufsicht

4.3 Vereinsnutzung

4.3.1 Verein «Kultur Löwe»

Der Verein sieht im Rahmen seines Konzeptes folgende zeitliche und räumliche Nutzung vor:

Erdgeschoss:

Donnerstag abend:	Mitgliedertreff (kann fallweise auch ins OG verlegt werden)
Freitag abend:	Konzert, Beizenbetrieb
Samstag:	Veranstaltung, Beizenbetrieb, 2mal je Monat
Sonntag:	Beizenbetrieb, 2mal je Monat

Obergeschoss:

	Raum I	Raum II
Dienstag abend	Tanzgruppen	Kino
Mittwoch abend	Theater	Kino
Donnerstag abend		Bildende Künstler
Samstag abend		Kino, Nocturne, 2mal je Monat
Sonntag vormittag		Kino, Matinée, 1mal je Monat

Frühlings-, Sommer-, Herbst- und Winterausstellungen

4.3.2 Weitere Vereine und Institutionen

Der Mehrzweckraum im Erdgeschoss steht grundsätzlich jeweils Montag, Dienstag und Mittwoch abends zur Verfügung. Tagsüber sind noch vielerlei Nutzungen möglich.

Im Obergeschoss stehen beide Räume am Montag und Freitag abend grundsätzlich zur Disposition, am Donnerstag abend lediglich Raum I. Am Wochenende sind im Erd- und Obergeschoss neben der Belegung durch den Verein «Kultur Löwe» ansehnliche zeitliche Freiräume vorhanden. Wir erwarten für diese Freiräume tagsüber und abends Belegungen durch:

- Vortrags- und Werkkurse der Volkshochschule
- Veranstaltungen Elternschule
- Mütterteam
- Vereinsproben
- und weitere Vereine und Organisationen.

4.4 Weitere mögliche Nutzungen

- Malgruppen
- Gymnastikgruppen
- Kleinbörsen
- Kinderfasnacht FGW
- Ausweichort für Veranstaltungen und Proben der Tonhalle im kleinen Saal
- Anlässe mit Eigenbewirtung

Feststellungen:

- Neben der Nutzung durch den Verein «Kultur Löwe» können in diesem Haus zahlreiche Belegungen im öffentlichen und schulischen Interesse, für weitere Vereine, Institutionen und Interessenten ermöglicht werden.
- Öffentliche, schulische, kulturelle und gesellschaftliche Aktivitäten vereinen sich in diesem Haus in optimaler Weise; die jungen kulturellen Aktivitäten des «Kultur Löwen» werden in ein vielfältiges Spektrum integriert.
- Eine objektive Beurteilung der Nutzungsmöglichkeiten dieses Hauses lässt den Schluss zu, dass diese Liegenschaft auch ohne die Anliegen des Vereins «Kultur Löwe» in einer ähnlichen Art umgebaut und einstweilen erhalten werden müsste.

5. Benutzungskonzept

Das Konzept des Vereins «Kultur Löwe» kann in dem unter Punkt 4 skizzierten Rahmen räumlich und zeitlich verwirklicht werden, was dem Verein auch gewährleistet sein und bleiben soll. Bei einer positiven Entwicklung der kulturellen Aktivitäten des Vereins muss aber auch eine räumliche und zeitliche Ausdehnung der Benutzung offen sein. Umgekehrt ist der Verein «Kultur Löwe» aber auch bereit,

seinen Benutzungsplan einzuschränken, wenn er das Veranstaltungsprogramm verringern würde oder von Fall zu Fall zu Umdispositionen Hand zu bieten, wenn dies durch Belegungen anderer Art notwendig sein sollte.

Wir sind überzeugt, dass mit dem Verein in gegenseitigem Einvernehmen, rechtzeitig und im voraus, ein für alle Beteiligten zweckdienlicher Belegungsplan festgelegt werden kann.

Der Verein ist im Rahmen seiner Belegung des Hauses selbständig und eigenverantwortlich. Er bestimmt für die Veranstaltungen und die Musikbeiz je einen Verantwortlichen, die zugleich Kontaktpersonen gegen aussen sind.

Die Belegung des Hauses für alle öffentlichen, schulischen, Vereins- und übrigen Belange soll auf dem Sekretariat Tonhalle koordiniert werden in Zusammenarbeit mit dem Quartieramt, dem Schulsekretariat, dem Sekretariat für Kultur und Freizeit auf der Stadtkanzlei und allfälligen weiteren Stellen.

Offizielle Anlaufstelle für alle Belegungen ist demnach das Sekretariat Tonhalle.

Für den Betrieb des Hauses sind folgende jährlich wiederkehrende Kosten zu erwarten:

Wasser, Energie, Heizung	Fr. 10 000.–
Reinigung	Fr. 7 000.–
Versicherung	Fr. 1 500.–
Unterhalt / Reparaturen	Fr. 5 000.–
Total	ca. Fr. 23 500.–

Alle Beleger haben Aufräumarbeiten und eine Grobreinigung selbst vorzunehmen. Es ist eine Reinigung von wöchentlich 4 Stunden zulasten der Betriebsrechnung vorgesehen. Im Sinne einer Eigenleistung ist der Verein «Kultur Löwe» bereit, die WC-Anlagen und die Küche dauernd sauber zu halten.

Wir sehen vor, keine Benützungsentuschädigungen zu erheben. Bei allfälligen Belegungen zu Erwerbszwecken wird aber eine Miete verrechnet. Entschädigungen für militärische Einquartierungen werden der Betriebsrechnung des Hauses gutgeschrieben.

6. Das Mehrzweckhaus «Sonnenhof» im Verhältnis zu anderen öffentlichen Liegenschaften für Kultur und Freizeit

Tonhalle und **Obere Mühle** sind derart ausgelastet, dass die aufgezeigten Nutzungen in diesen Liegenschaften in keiner Weise einen festen Platz finden können. Ein zukünftiger **Stadtsaal** muss grundsätzlich grossräumigere Nutzungsbedürfnisse abdecken. Dem **Hof** in öffentlicher Hand soll ebenfalls ein wesentlich andersartiges Nutzungskonzept zu Grunde liegen. Bis zur Nutzung von Stadtsaal und Hof werden zudem noch einige Jahre verstreichen. Im übrigen werden Parlament und Öffentlichkeit über das Raum- und Nutzungskonzept von Stadtsaal und Hof bis Mitte Februar 1987 eingehend informiert.

Wir sind überzeugt, dass das Mehrzweckhaus «Sonnenhof» heute zur Tonhalle und Oberen Mühle ein wichtiges und notwendiges Element der Ergänzung darstellt und auch von einem zukünftigen Stadtsaal und einer zukünftigen Hofnutzung nicht aus seiner spezifischen Rolle für Aktivitäten im Bereich Bildung, Kultur, Freizeit und Gesellschaft verdrängt werden kann.

Auch wenn vereinzelte Verlagerungen eintreten sollten, würden solche Freiräume im «Sonnenhof» ohne Zweifel umgehend wieder aufgefüllt.

Sehr geehrte Damen und Herren

- Mit dem vorgestellten Umbauprojekt kann die räumliche Infrastruktur für das kulturelle Konzept des Vereins «Kultur Löwe» bereitgestellt werden.
- Mit dem vorgestellten Umbauprojekt können vielfältige weitere öffentliche, schulische, bildungsmässige, kulturelle und gesellschaftliche Bedürfnisse in integrierender Weise erfüllt werden.
- Das Umbauprojekt ist einfach, qualitativ einwandfrei und zweckmässig.
- Die Investitionskosten sind verantwortbar, obschon dieses Vorhaben nicht im Finanzplan 1987 – 91 enthalten ist.

Wir stellen Ihnen folgenden

Antrag:

Es seien

- Projekt und Kostenvoranschlag von Fr. 543 700.– für den Umbau des zweigeschossigen Garagetraktes samt Stallung an der Haldenstrasse 14 (Mehrzweckhaus «Sonnenhof») zu genehmigen und
- die Schuld durch eine jährliche Amortisationsquote von Fr. 50 000.– ab 1988 zu tilgen.

Wil, 7. Januar 1987

Im Namen des Stadtrates

Hans Wechsler
Stadtkammann

Christoph Häne
Stadtschreiber