

KONZEPT FUER DIE NUTZUNG DER STALLUNGEN ALS KULTURELLE BEGEGNUNGSSTAETTE

1. Einleitung

Nach dem Abbruch des alten Depots der Wiler Aktienbrauerei an der Bleichestrasse hat sich der Verein KULTUR-LOEWE nach anderen Gebäuden in Wil umgesehen, die für eine Nutzung als kulturelle Begegnungsstätte in Frage kommen könnten. Nachdem bereits während der 1. Wiler Suchtbefreiungswoche NB: Abhängig erste Erfahrungen mit den Räumlichkeiten in den Stallungen an der Haldenstrasse gemacht werden konnten, hat sich die Vereinsversammlung - mangels anderer geeigneter Möglichkeiten, die innert nützlicher Frist verwirklicht werden könnten - für die Ausarbeitung eines Nutzungskonzeptes entschieden und damit die Arbeitsgruppe "Stallungen" beauftragt.

2. Das Projekt

In der kulturellen Begegnungsstätte soll eine Musikbeiz, ein (Mehrzweck) Saal, eine Galerie usw. verwirklicht werden. Herrn Markus Ebner, Architekt ETH/SIA hat dem Stadtrat aus eigener Initiative bereits einen Vorschlag mit Kostenschätzung eingereicht, wie die Stallungen zu einer kulturellen Begegnungsstätte umgebaut werden könnten. Seine Umbau- und Nutzungsidee deckt sich in etwa mit unseren Vorstellungen.

3. Trägerschaft

Für die Realisierung dieses Projektes sind finanzielle Mittel und für dessen Verwaltung eine Trägerschaft nötig, die grundsätzlich nach zwei Möglichkeiten ausgestaltet werden kann:

- öffentliche Trägerschaft, Betreiber: Stadt Wil
- private Trägerschaft, Betreiber: beispielsweise Genossenschaft

Dazwischen sind verschiedene Mischformen denkbar, die in der Folge kurz zu erläutern sind.

3.1 Öffentliche Trägerschaft

Entscheidet sich die Politische Gemeinde Wil dazu, die Kulturelle Begegnungsstätte Stallungen allein zu betreiben, kann sie einerseits einen Regiebetrieb - zu vergleichen mit der Tonhalle - mit Betriebskommission und Verwaltung (=Leitung) ermöglichen, oder andererseits den Betrieb an einen Privaten vermieten (Bsp. Verpachten der Musikbeiz an einen Wirt, der auch für den Gesamtbetrieb verantwortlich wäre). Eine weitere Möglichkeit wäre die direkte Anstellung einer Betriebsleitung.

3.2 Private Trägerschaft

Denkbar wäre die Gründung einer Genossenschaft, welche die Infrastruktur (Gebäude) verwaltet und mit ihren finanziellen Mitteln einen Verein unterstützt, welcher darin kulturelle Anlässe veranstaltet.

Die Genossenschaft übernimmt von der Stadt das Grundstück an der Haldenstrasse (Parzellennummer 1209) im Baurecht. In einem Baurechtsvertrag werden die Grundzüge der Nutzung festgelegt und die Höhe des Baurechtszinses bestimmt.

Es wäre denkbar, dass sich die Politische Gemeinde Wil als Genossenschafterin (vgl. Beispiel GESPA) beteiligt. Ihren Einfluss auf das Projekt nimmt sie in jedem Fall als Eigentümerin des in Frage kommenden Grundstückes wahr, insbesondere bei der Bestimmung der Höhe des Baurechtszinses. Dieser müsste möglichst niedrig sein, das bedeutet einen nicht dem wirtschaftlichen Wert des Grundstückes entsprechenden Zins. Der Unterschied zwischen dem Baurechtszins und dem wertmässigen Zins ist der direkte Beitrag an die Genossenschaft durch die Stadt.

Die Genossenschaft muss Eigenmittel durch den Verkauf von Genossenschaftsanteilscheinen erwerben. Gleichzeitig müsste es auch möglich sein, durch Eigenleistung Genossenschaftsmitglied zu werden. Insbesondere beim Umbau der Liegenschaft könnte damit nicht nur die Verbundenheit des späteren Benutzers zu seinem Projekt gefördert werden, sondern gleichzeitig auch Kosten gespart werden.

Durch den Baurechtsvertrag wird Eigentum auf Zeit an den Bauten auf dem Grundstück erworben. Auf diese Bauten kann nun durch die Genossenschaft Fremdkapital in Form von Hypotheken aufgenommen werden, die Bauten dienen als Sicherheit.

Im Neubau soll eine Musikbeiz entstehen, welche an einen Wirt verpachtet werden wird. Der durch die Verpachtung anfallende Zins soll zur Deckung der entstehenden Zinsbelastung und des Baurechtszinses sowie zur Amortisation des Fremdkapitals dienen.

Die Genossenschaft organisiert im weiteren die Benutzung der Räume und stellt diese dem Verein zur Verfügung. Dieser führt darin kulturelle Veranstaltungen wie Konzerte, Ausstellungen, Aufführungen und Proben von Theater und Tanz, Filmvorführungen etc. durch. Eine Weitervermietung an andere Interessierte wäre ebenfalls denkbar.

Zur Durchführung von kulturellen Veranstaltungen stellt die Genossenschaft dem Verein finanzielle Mittel zur Verfügung. Diese stammen einerseits teilweise aus der Pacht der Musikbeiz und andererseits aus Fonds für kulturelle Zwecke der öffentlichen Hand (Bsp.: Kanton, Pro Helvetia) oder von Privaten (Bsp.: Migros), welche von der Genossenschaft für solche Unterstützung angegangen werden.

Da die Räume von der Genossenschaft verwaltet werden, entscheidet diese im Rahmen der im Baurechtsvertrag festgehaltenen Richtlinien über die Verwendung. Investitionen in diese Bauten wären nicht verloren, da ein Restaurant an dieser Lage immer über eine grosse Attraktivität in wirtschaftlicher Hinsicht verfügt. Das entstandene Raumangebot kann durch eine entsprechend vielseitige Konzeption für Nutzungen jeder Art offen bleiben.