

«Bewahren heisst niemals Stillstand,
sondern verantwortungsbewusste Entwicklung
um den gelebten Kern.»



BAUBOTSCHAFT NEUGESTALTUNG WALLFAHRTSORT MARIA DREIBRUNNEN

URNENABSTIMMUNG VOM 14. SEPTEMBER 2014

INHALTSVERZEICHNIS

DAS PROJEKT IN KÜRZE	2
1. AUSGANGSLAGE	4
1.1. Geschichte – Rückblende – Grund der Neuausrichtung	4
1.2. Zukunftsplanung und Projektverlauf	6
1.3. Neugestaltungskonzept – Sanierungs- und Neugestaltungsbedarf	9
1.4. Informationspolitik	15
1.5. Ausblick und Dank	16
2. SICHT DER SEELSORGE	17
2.1. Für einen zukunftsorientierten und lebendigen Wallfahrtsort	17
2.2. Für eine gute Zukunft der Wallfahrtsseelsorge in Maria Dreibrünnen	19
3. BERICHT DES ARCHITEKTEN	21
3.1. Gesamtanlage	21
3.2. Renovation «Pilgerhaus»	22
3.3. Neubau «Schür»	23
3.4. Verkehr und Parkierung	24
4. KOSTENVORANSCHLAG	25
5. BAUKREDIT UND FINANZIERUNG	25
5.1. Kosten Neugestaltung und Kreditantrag	25
5.2. Tragbarkeit der Kosten	26
5.3. Finanzierung	27
5.4. Steuerpolitik der Katholischen Kirchengemeinde	28
6. NUTZUNG	29
6.1. Landwirtschaftsland	29
6.2. Pilgerhaus	29
6.3. Neubau «Schür»	29
6.4. Betriebs- und Eigenmietkosten	29
7. TERMINE	29
8. ABSTIMMUNGSFRAGE	30
9. PLANANHANG	31
9.1. Situation	31
9.2. Umbau «Pilgerhaus»	32
9.3. Neubau «Schür»	34

DAS PROJEKT IN KÜRZE

Was seit gut fünf Jahren geplant wurde, ist nun reif für Ihre Entscheidung.

Die Pensionierung der Pächterfamilie als Auslöser:

Aufgabe der Landwirtschaft

Die heutige Pächterfamilie lebte nicht von der Landwirtschaft allein, sondern zusätzlich aus dem Betrieb der Gaststätte Pilgerhaus und vom Mesmerdienst. Durch den künftigen Wegfall der zusätzlichen Flächen des bisherigen Pächters verbleiben der Kirchgemeinde noch 11 Hektaren eigenes Land, zu wenig für einen tragfähigen eigenen Landwirtschaftsbetrieb. Neben der Schwierigkeit, genügend ergänzenden Boden in bewirtschaftbarer Distanz zu finden, wären hohe Investitionen in den nicht mehr zeitgemässen Viehstall notwendig.

Darum soll das eigene Land langfristig verpachtet werden, und die rein landwirtschaftlich nutzbaren Zweckbauten sollen abgerissen und das Land renaturiert werden. Ein grosses Plus für das Landschaftsbild.

Die Franziskanergemeinschaft als Glücksfall für den Wallfahrtsort:

Ausbau der Infrastruktur für die Seelsorge

Was andernorts nur ein Wunschtraum ist, wurde für Dreibrunnen wahr. Mit der Niederlassung der Franziskaner ist eine permanente seelsorgerische Betreuung gesichert. Doch dem lebendigen Wallfahrtsort fehlt es an Räumlichkeiten für vertrauliche Gespräche und Einkehr, für Sitzungen, für Versammlungen von Gruppen und Pilgern sowie einem weitersicheren Ort für kirchliche Anlässe und Feiern.

Mit jährlich 30-40 Hochzeiten, 50-60 Taufen, 60 Sonn- und Feiertags- sowie 300 Werktagsgottesdiensten, mit diversen Feiern, Andachten, Rosenkranzgebeten und vielen Wallfahrten ist die Bedeutung von Dreibrunnen als spiritueller Kraftort eindrucksvoll untermauert. Doch gerade in einer Zeit, in der Wall- und Pilgerfahrten an geschichtsträchtige Orte ein zunehmendes Bedürfnis darstellen, fehlt es in Dreibrunnen an flexiblen Raumangeboten für die Seelsorge und für eine gelebte Gastlichkeit.

**Das «Restaurant Pilgerhaus» wird durch die notwendige Küchenansanierung zu klein:
Neue Basis für eine existenzsichernde Gastronomie**

Eine Modernisierung und Erweiterung der Küche im Pilgerhaus (Restaurant) ist nach rund 40 Jahren unausweichlich. Dadurch verkleinert sich die Platzzahl (heute 90-100 Plätze) durch Verlust des separaten Salis deutlich auf 65 Plätze. Ohne die Chance, durch zusätzliche Räumlichkeiten ein attraktives Bewirtungsangebot auch für Gesellschaften anbieten zu können, ist der Betrieb nach Einschätzung von fünf versierten Gastronomiefachleuten nicht tragfähig, dies insbesondere bei der peripheren Lage und den geforderten Öffnungszeiten. Eine Umnutzung von Viehstall bzw. Remise abseits des Ortszentrums ist betrieblich wie bewilligungstechnisch nicht möglich. Nur eine direkt an das Pilgerhaus angrenzende, flexibel nutzbare räumliche Erweiterung bietet die notwendigen Optionen für eine existenzsichernde Gastronomie.

**Ergänzungsbau «Schür» als einzig bewilligungsfähige Erweiterung:
Wiederherstellung des ehemaligen Ortsbildes**

Bis in die 70er Jahre gehörte die Scheune im Ortszentrum zum idyllischen Gebäudeensemble. An dieser Stelle, leicht zurückversetzt, ist der Ergänzungsbau «Schür» geplant. Die Denkmalpflege von Kanton und Bund begrüssen die Neugestaltung in Anlehnung an das alte Ortsbild als einzige bauliche Gestaltungs- und flexible Nutzungsmöglichkeit für den Wallfahrtsort. Die Beruhigung des Autoverkehrs und eine familienfreundliche Platzgestaltung steigern ausserdem den Erholungswert. Zukünftig können Fahrzeuge auf dem neuen Parkplatz vis-à-vis Pfarrhaus abgestellt werden, und für Grossanlässe wie Hochzeiten wurde eine gute Lösung im nahen Industriegebiet gefunden.

In der «Schür» befinden sich eine zum Platz hin offene Halle, ein Saal für 100 Personen, ein kleiner Sitzungs- oder Gruppenraum, zwei einfache Dachkammern sowie ein Besprechungs- und Büroraum. Damit sind nicht nur vielseitige Angebote in der Pilgerbetreuung und Gästebewirtung und wetterunabhängige räumliche Nutzungen das ganze Jahr hindurch möglich, sondern es ergeben sich auch neue Chancen von Begegnungen für Menschen aus nah und fern am geschichtsträchtigen Wallfahrtsort. Die Franziskaner erhalten dadurch den notwendigen Raum für eine zeitgemässe und gute Seelsorge vor Ort.

**Die bald 800-jährige Geschichte des Wallfahrtsortes verpflichtet:
Zukunft mit Spiritualität und Gastlichkeit**

Eine sorgfältige Überprüfung der Überlegungen, die positiven Bestätigungen und Rückmeldungen zahlreicher Fachpersonen und Gremien auf die vorliegende Planung und die klar positiven Vorentscheide der Kirchbürgerinnen und Kirchbürger unterstreichen die Richtigkeit des eingeschlagenen Weges. Die Stärkung der Seelsorge sowie die Erweiterung der Infrastruktur sichern die Zukunft von Maria Dreibrunnen als Ort der Einkehr und der Reflexion, sowohl als Wallfahrts- und Pilgerstätte wie auch als Ausflugs- und Gaststätte.

1. AUSGANGSLAGE

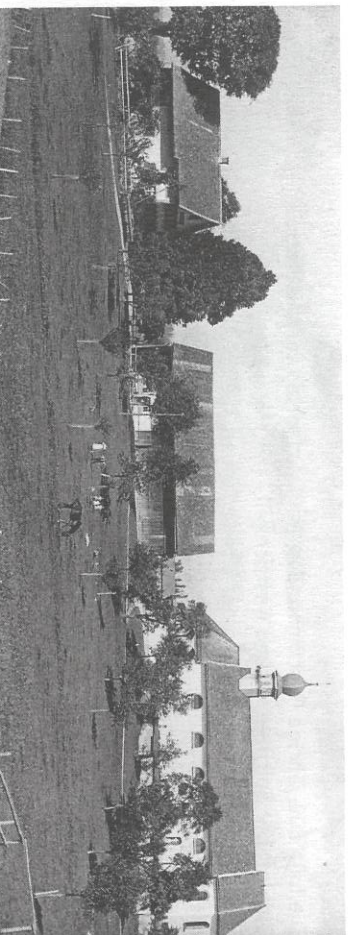
1.1. Geschichte – Rückblende – Grund der Neuausrichtung

1.1.1.1. Kurzer geschichtlicher Rückblick

Dreibrunnen hat eine bald 800-jährige Geschichte: Vermutlich ins Jahr 1226 lässt sich die Entstehung von Dreibrunnen, der erste Kapellenbau, datieren, dies im Zusammenhang mit dem Brudermord im Grafengeschlecht von Toggenburg im Jahr 1226 und deren Söhne und als Dank gegenüber dem St. Galler Abt für die Zustimmung zur Beisetzung der Leiche des getöteten Bruders Friedrich. Urkundlich erwähnt wurde das Gotteshaus erstmals 1275. Ab 1508 wird ein Schwesternhaus in Dreibrunnen nachgewiesen. Mit der Reformation und der damit verbundenen Aufhebung des Klosters Rütli ZH wurde Maria Dreibrunnen 1526 mit zwei Höfen an die Stadt Wil zuhanden des Heiligeist-Spitals in Wil verkauft.

Die Wallfahrtstradition gründet auf der Legende, wonach eine aus Einsiedeln SZ zurückkehrende, schwäbische Pilgerin aus dem aufgehobenen Kloster Rütli ZH die noch heute auf dem Hochaltar der Wallfahrtskirche Maria Dreibrünen verehrte Marienfigur gerettet habe. 1622 datiert der Bau der ersten Wallfahrtskirche. Das bedeutendste Ereignis dieser Jahre war der Umbau der Kirche 1672 mit Vergrösserung, wobei die Kirche ihre heutige Gestalt erhielt. 1763 entsteht aus dem gotischen Raum die heutige Barockkirche, die fortan seelsorgerisch durch das Pfarramt von Wil betreut wird. Die Wallfahrt ist seit dem Jahre 1726 urkundlich gesichert.

Die bisher im Besitz des Spitalamtes Wil verbliebene Liegenschaft wurde 1840 öffentlich versteigert und wechselte fortan diverse Besitzer, bis im Jahre 1938 die Katholische Kirchgemeinde Wil Dreibrunnen als Ort käuflich mit dem gesamten Pachtland gemäss heutiger Ausdehnung von rund 11 Hektaren (ha) erwarb. 1932 wurde die Genossenschaft Pfundhaus gebildet, das heutige Pfarrhaus mittels Darlehen der Kirchgemeinde errichtet und 1935 der Kirchgemeinde abgetreten.



Historische Ansicht Dreibrunnen um 1900

1.1.2. Bauliche Entwicklung seit Erwerb durch die Kirchengemeinde 1938

1958 wurde entlang der Mörikonerstrasse auf der Westseite der Parkplatz erstellt. 1973 wurde der heutige Viehstall etwas abgesetzt vom Zentrum des Wallfahrtsortes gebaut. 1976 wurde auch das Pilgerhaus letztmals umgebaut und erweitert. Die alte Scheune im Ortszentrum von Dreibrunnen zwischen Kirche und Pilgerhaus, wie sie heute wieder neu entstehen soll, wurde nach längeren Diskussionen und trotz Widerstand aus der Bevölkerung und Bedenken der Denkmalpflege abgebrochen und durch die Umfassungsmauer und das WC-Häuschen ersetzt.

Baulich ist der Ort Dreibrunnen und der Betrieb seither unverändert, einzig das Pfarrhaus wurde 2011 für den Einzug der Franziskanergemeinschaft sanft saniert.

Die heutige bauliche Gestaltung des Wallfahrtsorts Maria Dreibrunnen, mit Viehstall und Remise abseits des Wallfahrtsortes Maria Dreibrunnen, geht somit auf die Epoche Mitte der 70er Jahre des letzten Jahrhunderts zurück, während der frühere Ortskern Dreibrunnen mit der Dreiteilung Wallfahrtskirche, Scheune im Zentrum und Pilgerhaus auf eine längere Geschichte vor 1850 zurückblicken kann.



Luftaufnahme Maria Dreibrunn heute

1.1.3. Heutige Situation Pacht – Pachtende 2014 – Neuausrichtung

Der Wallfahrtsort Maria Dreibrunnen ist seit 1947 mit der Pacherfamilie Koster verbunden. In zweiter Generation führen Anna-Maria und Emil Koster seit 1973 das Pachtverhältnis für den Land- und Gastwirtschaftsbetrieb samt Mesmeramt und Unterhalt des gesamten Wallfahrtsortes. Bereits 2009 wurde mit den Pächtern die Zukunft des Wallfahrtsortes Maria Dreibrunnen besprochen und einvernehmlich vereinbart, das Pachtverhältnis zufolge Erreichung deren Pensionsalters auf Ende 2014 aufzulösen.

1.2. Zukunftsplanung und Projektverlauf

Seit anfangs 2009 setzt sich der Kirchenverwaltungsrat intensiv mit der Zukunft des Wallfahrtsortes auseinander. Im Zentrum der Ausrichtung des Wallfahrtsortes stehen die Veränderungen in der Seelsorgebetreuung. Die absehbare, drastische Verschiebung der Knappheit an Seelsorgepersonal im ganzen Bistum stellt die Behörden und Seelsorger vor grosse Herausforderungen. Dank der Gewinnung des Franziskanerordens mit Übernahme der Seelsorge ab 2011 konnte die lebendige spirituelle Betreuung des Wallfahrtsortes mittel- bis langfristig sichergestellt werden. Zudem spielen auch aktuelle Entwicklungen und gegenüber vor 40 Jahren total veränderte Verhältnisse im Landwirtschafts- und Gastronomiewesen eine wichtige Rolle. Der renommierte Architekt Prof. Dr. Thomas Hasler, Staufert & Hasler Architekten Frauenfeld, mit den örtlichen Verhältnissen vertraut, wurde mit einer Grundsatzanalyse für den Ort beauftragt. Deren Ziel war, Maria Dreibrunnen als Wallfahrtsort in seiner idyllischen Art zu erhalten und als unverwechselbaren Ort für Wallfahrt, Kontemplation, Spiritualität und Gastlichkeit zu stärken.

1.2.1. Machbarkeitsstudie 2010

An einer öffentlichen Versammlung wurde am 8. Dezember 2010 die Kirchbürgerschaft über das geplante Grobgestaltungskonzept für den Wallfahrtsort Maria Dreibrunnen orientiert. Dabei kam die Machbarkeitsstudie zu folgenden Schlüssen:

- Aufgabe des bestehenden Landwirtschaftsbetriebs mit 11 Hektaren aufgrund der bescheidenen Grösse und nicht mehr zeitgemässer Infrastruktur;
- Rückbau des einzig landwirtschaftlich nutzbaren Viehstalls mit Remise;
- Renovation und Umbau Pilgerhaus erarbeiten mittels Grobkonzept;
- Szenarien erarbeiten für eine Ergänzung der Infrastruktur des Wallfahrtsortes für Seelsorge und Gastronomie;
- Vertiefung der Rahmenbedingungen / Studienprojekt 2011/12;
- Projektierungskredit 2012/13;
- Detailplanung und Genehmigung durch Kirchenverwaltungsrat 2014;
- Baubotschaft ausarbeiten und Urnenabstimmung über Baukredit im Sommer/Herbst 2014.

1.2.2. Neue Seelsorge 2011 – Franziskanergemeinschaft

Ganz wesentlich für den Wallfahrtsort ist die spirituelle Versorgung und Seelsorge vor Ort in Maria Dreibrunnen, betont durch den eigenen Seelsorgebereich Dreibrunnen und einen eigenen Priester/Seelsorger vor Ort. Nach dem plötzlichen Tod des letzten Wallfahrts Priesters Walther Gaemperle, kurz vor seinem geplanten Weggang Mitte 2010, wurde nach einer Vakanz die seelsorgerische Neubesetzung des Wallfahrtsortes ausgeschrieben. Mit den Franziskanern konnte eine Ordensgemeinschaft gefunden werden, welche im April 2011 feierlich eingesetzt wurde. Unter derzeitiger Leitung von Wallfahrts-

priester Bruder Fidelis betreut sie die Seelsorge, den Ort und die Kirche samt deren Umgebung und versorgt den Mesmerdienst. Damit hat die Kirchgemeinde eine mittel- bis langfristige seelsorgerische Betreuung des Wallfahrtsortes Maria Dreibrunnen sichergestellt.

1.2.3. Vorprojektstudie 2012

Anfangs 2012 wurde das Gestaltungskonzept durch den Kirchenverwaltungsrat verabschiedet. Es sah vor, das erarbeitete Grobkonzept «Neugestaltung Wallfahrtsort Maria Dreibrunnen» im Sinne eines Vorprojektes zu nutzen und weiter zu entwickeln.

Die Bürgerschaft wurde darüber und über das weitere Vorgehen im Amtsbericht 2011, an der Bürgerversammlung 2012 sowie durch die Presse eingehend informiert. Dabei wurde auch ein Entscheid über den Projektierungskredit durch die Bürgerschaft an der Bürgerversammlung 2013 in Aussicht gestellt.

Ein damals von einem Kirchbürger eingereicherter Antrag unter Allgemeiner Umfrage, bei der Entwicklung des Grobkonzeptes Neugestaltung Wallfahrtsort Maria Dreibrunnen müsse eine Variante enthalten sein ohne Ergänzungsbau «Schür», um der Bürgerschaft darüber eine Auswahl zu ermöglichen, wurde mit fünf Gegenstimmen klar abgelehnt.

1.2.4. Projektierungskredit an der Bürgerversammlung 2013: Klare Zustimmung

Mit Gutachten und Antrag im Amtsbericht 2012 wurde an der Bürgerversammlung vom 12. April 2013 sowie zuvor an der Orientierungs- und Vorversammlung vom 4. April 2013 das Vorprojekt Neugestaltung Wallfahrtsort Maria Dreibrunnen präsentiert und erläutert, so wie es sich heute detailliert geplant präsentiert und ein Projektierungskredit für die Detailplanung wie folgt beantragt:

- Aufgabe Landwirtschaftsbetrieb und Rückbau des Viehstalls samt Remise;
- Renovation Pilgerhaus (EG und UG) mit Neugestaltung Küche, Lichteinbau und Einrichtung einer leistungsfähigen Gastronomieinfrastruktur für Restaurant, Garten und Neubau «Schür»;
- Neubau «Schür» anstelle der ehemaligen Scheune im Zentrum des Ortes mit Wiederherstellung der historischen Bausubstanz von Maria Dreibrunnen, wie sie bis 1976 bestand, beinhaltend eine Mehrzwecknutzung für Seelsorge, kulturelle Nutzungen und Gastronomie;
- EG: offene gedeckte Halle gegen den erweiterten Platz und Park mit Infrastruktur für WC, Lift, Lager / Bewirtung;
- 1. OG: Saal für ca. 100 Personen und Sitzungs- und Gruppenraum sowie Büro;
- Dachgeschoss: 2 bescheidene Dachzimmer für Gäste der Wallfahrtsseelsorge.

Der vom Kirchenverwaltungsrat beantragte Projektierungskredit von Fr. 300'000.- für die Detailprojektierung der Neugestaltung Wallfahrtsort Maria Dreibrünnen wurde nach intensiver Diskussion mit wenigen Gegenstimmen sehr deutlich angenommen. Ein zuvor eingereichter Antrag eines Kirchbürgers, die Abstimmung über den Projektierungskredit an der Urne durchzuführen, wurde von der Bürgerversammlung mit 13 zu 192 Stimmen klar abgelehnt.

1.2.5. Detailprojekt und Baubewilligung – Baukommission

Die vom Kirchenverwaltungsrat eingesetzte Baukommission mit den beiden Subkommissionen Seelsorge und Betrieb hat ihre Arbeit umgehend aufgenommen. Das bereits zuvor mit Machbarkeits- und Vorprojektstudie beauftragte Planungsbüro, Prof. Dr. Thomas Hasler, Staufert&Hasler Architekten Frauentfeld, wurde mit der Detailplanung betraut. Dies erfolgte vor dem Hintergrund, dass eine Planung an diesem besonderen Ort eine intensive Befassung mit der Vorgeschichte und den Kenntnissen der historischen Grundlagen des Ortes erfordert.

Baukommission und Kirchenverwaltungsrat waren sich bewusst, dass die seriöse Detailgestaltung des anspruchsvollen und komplexen Projektes «Neugestaltung Wallfahrtsort Maria Dreibrünnen» einige Zeit beanspruchen würde, weil:

- die rechtlichen Rahmenbedingungen dabei sehr eng sind wegen Bundes- und Ortsbildschutz, Denkmalpflege, Landschaftsschutz und Landwirtschaftszone;
- die Einholung der Baubewilligung für ein Projekt an diesem sensiblen Ort zur Auflage der Detailplanung gemacht wurde;
- Projektabklärungen mit Experten, Behörden und beigezogenen Beratern, unter anderem für die gastronomische Infrastruktur und Notwendigkeit, sowie die neue Verkehrs- und Parkplatzgestaltung mit neuer Strassenführung und Verkehrsberuhigung saubere Analysen, Zeit und Aufwand erforderten;
- die für das Projekt wichtigen betrieblich-infrastrukturellen Abklärungen, die Kostenberechnungen, Finanzierungsabklärungen und Auswirkungen sowie das Erstellen der Baubotschaft erheblichen Aufwand bereiteten.

Ende 2013 konnte die Baukommission das ausgearbeitete und intensiv diskutierte Detailprojekt nach diversen Sitzungen genehmigen. Fein Anpassungen waren allerdings im Rahmen einer weiteren Überarbeitung erforderlich. Die verschiedentlich mit der Planung befassten Behörden der Stadt Wil und des Kantons St. Gallen ergaben insgesamt sehr positive Rückmeldungen.

Inzwischen ist die Baureife des Projektes erstellt. Seit Mitte Februar 2014 läuft das Baubewilligungsverfahren. Dieses ist Teil der Detailprojektierung, wie anlässlich der Bürgerversammlung 2013 dargelegt. Es sind bei der öffentlichen Auflage anfangs März keine Einsprachen eingegangen. Mit der auf Spätsommer/Herbst 2014 erwarteten Bau-

bewilligung ist auch die Machbarkeit des Neugestaltungsprojektes in rechtlicher Hinsicht erfüllt. Inhaltlich entspricht das Detailprojekt im Wesentlichen dem anlässlich der Orientierungs- und Vorversammlung sowie der Bürgerversammlung 2013 vorgestellten Vorprojekt. Damit kann die Bürgerschaft über den hiermit zur Genehmigung unterbreiteten Baukredit befinden.

Mit Genehmigung des Baukredits kann das Projekt sofort realisiert werden. Der Kirchenverwaltungsrat hat das Detailprojekt an verschiedenen Sitzungen intensiv beraten und mehrmals zusätzliche Abklärungen eingeholt. Er hat das definitive Detailprojekt, den Fahrplan für die Ausarbeitung der Baubotschaft sowie das Abstimmungsverfahren an den Sitzungen vom 22. Mai, 4. Juni und 2. Juli genehmigt. Der vorgegebene Zeitplan konnte eingehalten werden.

1.3. Neugestaltungskonzept – Sanierungs- und Neugestaltungsbedarf

1.3.1. Abruch Viehstall und Remise / Landwirtschaftspacht ab 2015

Dank eigenem Boden konnte der bisherige Pächter den Landwirtschaftsbetrieb gut führen. Er wird nach der Aufgabe seines Betriebs Ende 2014 sein eigenes Land weiter verpachten. So zeigt sich heute folgende Situation:

- für die Kirchgemeinde kann ein eigener Landwirtschaftsbetrieb mit nur 11 ha Land nicht mehr selber nutzbringend betrieben werden;
- der Viehstall ist für einen zeitgemässen und tierschutzkonformen Betrieb der Landwirtschaft mit Viehwirtschaft heute schwierig nutzbar;
- für einen Weiterbetrieb müsste dieser total saniert und erneuert werden, mit vom Landwirtschaftsamt geschätzten Kosten von ca. Fr. 300'000.-;
- Viehstall und Remise sind in der Landwirtschaftszone etwas abgesetzt vom Zentrum des Wallfahrtsort gelegen und für eine rein landwirtschaftliche Nutzung bewilligt worden;
- Viehstall und Remise sind für den Wallfahrtsort und dessen Infrastruktur wie Seelsorge, Gastronomie, Parkplatz etc. aus raumplanerischen Gründen nicht nutzbar; das zuständige Kantonale Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) hat eine Umnutzung klar abgelehnt;
- einzig möglich an dieser Lage wäre die Weiternutzung des Viehstalls als Rinderstall oder für eine andere landwirtschaftliche Nutzung, die schwer realisierbar wäre;
- als einzige nichtlandwirtschaftliche Umnutzung in Frage kommt nach Abklärungen bei den zuständigen Behörden die Vermietung für nicht umwelt- und feuergefährdende Gegenstände wie Boote, Wohnwagen etc.;
- Viehstall und Remise müssten auch bei Erhalt nach über 40 Jahren umfassend renoviert werden, ohne dass sie für die eigentliche Infrastruktur des Wallfahrtsortes (Seelsorge oder Gastronomie) in irgend einer Art und Weise nutzbar wären.

Deshalb hat der Kirchenverwaltungsrat bereits 2012 entschieden und sieht im Neugestaltungskonzept vor:

- auf die Weiterverpachtung des Landwirtschaftsbetriebes wird aus obigen Gründen verzichtet;
- das Landwirtschaftsland von ca. 11 ha wird im Rahmen der Neugestaltung des Wallfahrtsortes neu ausgeschrieben und per 1. April 2015 an interessierte umliegende Landwirte verpachtet;
- die für den Wallfahrtsort selber nicht nutzbaren alten Gebäude Viehstall und Remise werden abgebrochen und das Land renaturiert, wobei auf Grund vermutterter asbesthaltiger Materialien mit nicht unerheblichen Kosten zu rechnen ist.



Luftaufnahme von Südwesten: Ansicht heute mit Milchviehstall und Remise.



Luftaufnahme von Südwesten: Ansicht nach Abbruch von Milchviehstall und Remise, Renaturierung der freigewordenen Fläche und Neubau «Schür» [Fotomontage].

1.3.2. Restaurant Pilgerhaus – Sanierungsbedarf und Gastronomieinfrastruktur

Nach rund 40 Jahren ohne nennenswerte Investitionen steht beim Pilgerhaus eine umfassende Renovation und Anpassung der Infrastruktur an. Der nachzuziehende Unterhalt ist beträchtlich.

Insgesamt fünf beigezogene erfahrene Gastronomen aus der Region Ostschweiz sowie ein Gastrooperator haben die Situation vor Ort analysiert. Sie kommen unabhängig voneinander zum Schluss, dass die heutige Infrastruktur des Pilgerhauses keine genügende existenzsichernde Grundlage für einen leistungsfähigen Restaurantbetrieb bietet. Die engen Platzbedingungen in Küche und Lager genügen den gesetzlichen Anforderungen nicht mehr. Das begrenzte Platzangebot in der Gaststube ist zu knapp. Es bedarf neben der Gaststube und der nur in der schönen und warmen Sommerzeit nutzbaren Gartenwirtschaft einer zusätzlichen Infrastruktur wie einem Saal für Apéros, Essen und Anlässe, die ganzjährig nutzbar ist. Die Prüfung der existenzsichernden Voraussetzungen für einen guten und auch für den Seelsorgebetrieb wichtigen Gastwirtschaftsbetrieb mit an den Wallfahrtsort angepassten Öffnungszeiten ergab anhand des erarbeiteten Gastrokonzepies folgendes:

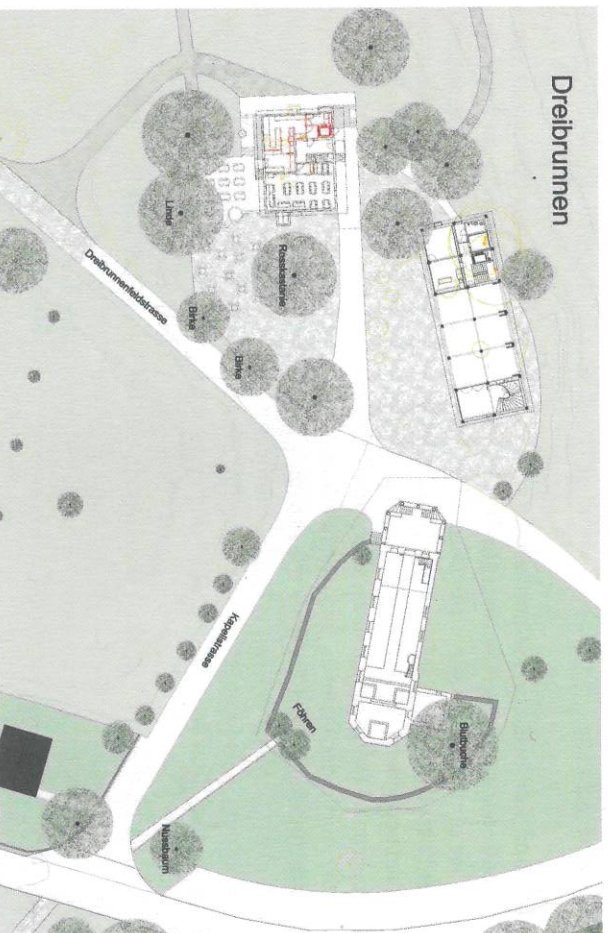
- die Küchen-, Lager- und Sanitäranlagen müssen nach heutigen Anforderungen an eine leistungsfähige Bewirtung verbessert und vergrössert werden;
- ein erforderlicher Umbau des Pilgerhauses mit Neubau der Küche und Erstellung einer zeitgemässen Infrastruktur für einen Wirt (Küche, Vor- und Nachbereitung, Lager-Büro, Buffet, Lift) führt zwingend zur Aufgabe des Sali am heutigen Ort;
- das Buffet wird zurückversetzt, die Platzzahl in der Gaststube (Pilgerstube) leicht auf max. 65 Plätze erhöht;
- ein Lifeinbau ist für die Rollstuhlgängigkeit und den Betrieb erforderlich;
- das Untergeschoss muss gänzlich erneuert werden und wird benötigt für die Infrastruktur des Betriebs wie Lager, Kühlung, Heizung, Sanitäranlagen und Technikräume;
- die Wirtewohnung im 1./2. OG soll beibehalten werden;
- ein befriedigendes Saalangebot neben den max. 65 Plätzen in der Gaststube ist im Pilgerhaus auch im 1. OG aus betrieblichen und baulichen Gründen nicht realisierbar.

Das Gastrokonzepit für den vorliegenden Betrieb errechnet bei mittlerer Belegung einen realistisch erzielbaren Umsatz im Pilgerhaus mit Garten und der geplanten «Schür» [mit Saal und Halle], aus dem sich ein umsatzorientierter durchschnittlicher Mietzins von jährlich rund Fr. 82'000.– erzielen lässt.

1.3.3. Neubau «Schür»

Zur Ergänzung der Wallfahrtsinfrastruktur wird an die Stelle der ehemaligen Stallscheune im Zentrum des Wallfahrtsortes die «Schür» mit einer Mehrzwecknutzung für den gesamten Wallfahrtsort (Seelsorge, Gastronomie, religiöse und kulturelle Veranstaltungen) wieder aufgebaut. Sie kommt an fast gleicher Stelle zurückversetzt und in

gleicher Massstäblichkeit, wie sie bis 1976 bestand, zu stehen. Das bestehende WC-Häuschen und die Umfassungsmauer werden durch die neue «Schür» ersetzt.



Situation Neugestaltung mit Pilgerhaus (links), «Schür» (Mitte) und Wallfahrtskirche

Der Neubau «Schür» drängt sich aus folgenden Gründen auf:

- der Wiederaufbau «Schür» mit Mehrzwecknutzung ist aus raumplanungsrechtlichen Gründen die einzige bauliche Möglichkeit im landschafts- und denkmalgeschützten Maria Dreibrunden zur Verbesserung der Wallfahrtsinfrastruktur für Seelsorge und Gastronomie;
- die rein landwirtschaftlich nutzbaren Gebäude Viehstall und Remise etwas abseits des Ortszentrums sind aus raumplanungsrechtlicher Sicht für den Wallfahrtsort selber (Seelsorge und Gastronomie) nicht nutzbar; sie werden deshalb abgebrochen und die Fläche wird renaturiert;
- mit der Wiederherstellung der ehemaligen «Schür» zwischen Wallfahrtskirche und Pilgerhaus wird aus raumplanungsrechtlicher Sicht eine wesentliche ästhetische und infrastrukturelle Verbesserung des historischen Wallfahrtsortes erzielt;
- die Seelsorge vor Ort ist zur guten Betreuung des Wallfahrtsortes auf eine ergänzte Infrastruktur angewiesen, insbesondere Gruppen- und Sitzungsraum, Büro und Besprechungszimmer für Seelsorgegespräche und 2 Dachkammern;
- eine gedeckte, regengeschützte Halle dient der Seelsorge zur Abhaltung von Versammlungen der Gläubigen im Freien (Bestattungen, Andachten und Feiern aller Art); ein Saal und Versammlungsraum für Pilgergruppen und Gesellschaften nach kirchlichen Feiern ist für eine ganzjährige Seelsorge wichtig und zentral;

- die Gastronomie ist für einen stabilen und rentablen Betrieb zusätzlich zur Gaststube im Pilgerhaus auf die ganzjährig nutzbare Zusatzinfrastruktur mit offener Halle und Saal angewiesen;

- diese wird mit der «Schür» mit einem Saal (1. OG, Bankett- bis ca. 100 und Konzertbestuhlung bis ca. 150 Personen) und einer offenen Halle (EG) gegen den Platz hin und entsprechender Infrastruktur wie Office, WCs, Lager / Remise ganzjährig für vor Ort zu betreuende Gruppen und Gesellschaften, Familien, Vereine etc. nutzbar;
- die kantonale Denkmalpflege (Ortsbildschutz Pilgerhaus und Baumgarten) und das Bundesamt für Kultur (Bundesinventarschutz Wallfahrtskirche) begrüssen dieses Neugestaltungsprojekt ausdrücklich.

1.3.4. Verkehr und Parkierung

1958 wurde der Parkplatz entlang der Mörikonerstrasse erstellt. Mit dem heutigen Verkehr ist dieser Parkplatz nicht mehr in dieser Form aufrecht zu erhalten. Dabei sind folgende Fakten von Bedeutung:

- die Mörikonerstrasse wird von der Stadt Wil 2015/16 zwischen dem Dorf Trungen und dem Kreisler Zürcherstrasse total erneuert, auch in Dreibrunden;
- diese Totalüberholung sieht vor, dass der Strassenverkehr entlang dem Ort Dreibrunden durch Verkehrsmassnahmen beruhigt und neu gestaltet wird;
- der bestehende Parkplatz westlich entlang der Strasse muss wegen der neuen Strassenführung bei Umsetzung dieses Projektes weichen, da er im Betrieb heute wegen des zunehmenden Verkehrs viel zu gefährlich ist;
- mit dem Abbruch des Viehstalls und der Renaturierung aller befestigten Flächen zugunsten der Wiederherstellung der ehemaligen Scheune im Zentrum des Orts werden die dort vorhandenen Parkplätze aufgehoben;
- der eigentliche Ortskern des Wallfahrtsortes um Pilgerhaus (und Gartenwirtschaft), neue «Schür» und vor der Wallfahrtskirche wird verkehrsbefreit und erhält einen schönen Vorplatz;
- ein neuer Parkplatz mit rund 70 Parkplätzen vis-a-vis des Pfarrhauses, naturnah gestaltet zwischen Fischweihen und Pilgerweg, nimmt den Autoverkehr am Ortseingang auf;
- Zusätzlich besteht die Zusage von zwei grossen Industriebetrieben in der Ebnet-Eschenau zur Nutzung von rund 150 zusätzlichen Parkplätzen an Abenden und Wochenenden, damit kann zukünftig bei grossen Anlässen mittels Auflagen an die Veranstalter ein wildes Parkieren vermieden werden; von den Parkplätzen aus ist der Wallfahrtsort über den Pilgerweg schnell und unkompliziert zu erreichen.

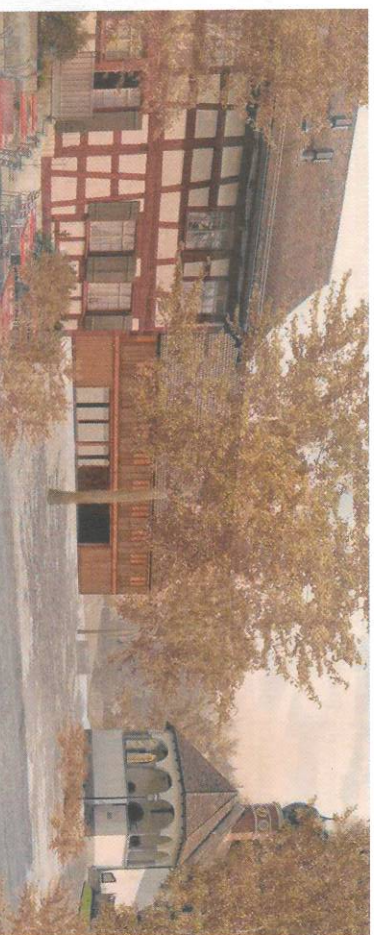


Blick vom Pilgerweg auf Dreibrunnen

1.3.5. Umgebungsgestaltung

Die Umgebung wird ausser den erwähnten Anpassungen wie Abbruch Viehstall und Remise sowie Renaturierung dieser Flächen und Parkplatzneugestaltung nicht verändert:

- die offene Halle der «Schür» und der davor erweiterte Vorplatz fängt die bisherige Mauer mit Stufen für Feiern im Freien auf und ermöglicht auch Sitzplätze und wetterfeste kirchliche und andere Anlässe das ganze Jahr hindurch;
- der Vorplatz der «Schür» wird mit dem Baumpark der bestehenden Gartenwirtschaft verbunden;
- die Umgebung wird einfach und naturnah gestaltet und soll attraktiv sein für Familien mit Kindern, Naherholungssuchende, Wanderer, Spaziergänger und Velofahrer;
- das Gesamtprojekt ermöglicht durch Renaturierung des Grundes der abgebrochenen Landwirtschaftsgebäude samt Umgebung und der Parkplatzverlegung die Rückgabe einer Fläche von über 1500 m² an die Natur.



Modell Neugestaltung mit Gartenrestaurant / Vorplatz «Schür»

1.4. Informationspolitik

1.4.1. Grundsätzliches

Der Kirchenverwaltungsrat hat stets eine offene und klare Informationspolitik das Projekt «Neugestaltung Wallfahrtsort Maria Dreibrunnen» betreffend gepflegt und regelmässig über den Stand der jeweiligen Planungsarbeiten und Planungsschritte informiert.

1.4.2. Informationen

Seit 2009 bis heute wurde und wird die Kirchbürgerschaft regelmässig über den Amtsbericht (2009 bis 2013), an den Bürgerversammlungen (2010 – 2014), im Impuls und in der örtlichen Presse über den Stand und Gang des Projektverlaufs der Neugestaltung am Wallfahrtsort Maria Dreibrunnen informiert. Die Phasen von der Machbarkeitsprüfung über die Vereinbarung der Pachtauflösung, die Erneuerung des Pfundhauses (Pfarrhaus Dreibrunnen), die Neubesetzung der Seelsorge, das Vorprojekt und dessen Präsentation, die Einleitung der Detailprojektierung und des Baubewilligungsverfahrens und den Gang der Detailprojektierung bis zur geplanten Abstimmung wurden transparent aufgezeigt, und es wurde in allen Phasen des Projektes sachgerecht informiert.

1.4.3. Orientierungen über Vor- und Detailprojekt

Die Machbarkeitsstudie wurde an einer eigens einberufenen Informationsveranstaltung am 8. Dezember 2010 vorgestellt und diskutiert. Das Vorprojekt wurde anhand der Vorprojektstudie an der speziellen Orientierungs- und Vorversammlung am 4. April 2013 und der Bürgerversammlung am 12. April 2013 vorgestellt und präsentiert. Der Projektierungskredit wurde entsprechend gutgeheissen. Das Detailprojekt wurde seit 2013 bearbeitet, und es wurde mehrmals darüber informiert, ausführlich im Amtsbericht im Vorfeld zur Bürgerversammlung 2014 und auch über die Presse.

1.4.4. Weitere Informationsveranstaltungen zum Projekt vor der Abstimmung

Im Hinblick auf die Abstimmung über den Baukredit für das Neugestaltungsprojekt Maria Dreibrunnen wird in Anwesenheit von Planer, Kirchenverwaltungsrats- und Baukommissionmitgliedern in drei Informationsveranstaltungen das Projekt mit Modell wie folgt präsentiert:

Sonntag, 17. August, 2014, 09.30 Uhr – 13.00 Uhr, Katholisches Pfarrzentrum Wil
Donnerstag, 21. August, 18.00 Uhr – 21.00 Uhr, Katholisches Pfarrzentrum Wil
Samstag, 23. August, 16.30 Uhr bis 20.30 Uhr, Pfarreiheim Bronschhofen

1.5. Ausblick und Dank

Sehr geehrte Kirchbürgerinnen und Kirchbürger

Der Kirchenverwaltungsrat unterbreitet Ihnen mit vorliegender Baubotschaft ein intensiv und sorgfältig vorbereitetes Projekt. Dieses gestaltet den äusserst wertvollen Wallfahrtsort Maria Dreibrunnen mit seiner einmaligen Lage nach Aufgabe des eigenen Landwirtschaftsbetriebs und Abbruch dessen Gebäude neu. Seine bis 1976 innegehabte Baustruktur mit Dreigesirn Wallfahrtskirche – «Schür» – Pilgerhaus im Zentrum des Ortes wird wieder hergestellt. Diese stärkt den Wallfahrtsort für die Zukunft.

Mit Ihrer Zustimmung zum Projekt und Baukredit wird nach der Aufgabe des heutigen Betriebs (Landwirtschaft und Restaurant Pilgerhaus) durch die Pächter per Ende 2014 bereits im ersten Quartal 2015 der Baubeginn möglich. Die Wiedereröffnung des Restaurantbetriebs wird je nach Erfolg bei der Wirtesuche frühestens Spätsommer 2015, der «Schür» mit Abschluss der Neugestaltung auf Frühjahr 2016 geplant.

Die vielen Menschen, die diesen wertvollen Ort aufsuchen – sei es wegen seiner einmaligen Lage in der schönen Natur, der tiefen Spiritualität und gepflegten Seelsorge oder einfach zur Erholung – sollen Ruhe und Besinnlichkeit, aber auch Freude und Gastlichkeit erleben.

Mit dieser Neugestaltung fördern wir das Zusammenleben unserer Pfarr- und Kirchgemeinde, gewähren den Gläubigen das spirituelle Weiterleben des einmaligen Wallfahrtsortes und leisten einen wichtigen Beitrag für die Attraktivität der gelebten Kirche vor Ort und darüber hinaus von Stadt und Region.

Für das Vertrauen und die Unterstützung danken wir Ihnen im Voraus herzlich.

Im Namen des Kath. Kirchenverwaltungsrates

Jürg Grämiger
Präsident

Urs Bachmann
Ratschreiber

2. SICHT DER SEELSORGE

2.1. Für einen zukunftsorientierten und lebendigen Wallfahrtsort

Roman Giger, Stadtpfarrer

Leitmotiv Gastfreundschaft

Wenn wir für die letzten Jahre das zentrale Leitmotiv nennen müssten, von dem wir uns in der Seelsorge führen liessen, so war und ist dies unbestritten der Gedanke der Gastfreundschaft. Das Ziel in unserer Grosspfarre – und zwar in allen Seelsorgebereichen – ist immer: Wir möchten eine einladende und gastfreundliche Kirche sein. Dieses Ziel hat uns nun auch begleitet bei allen Planungen um die Neugestaltung und Ausrichtung Maria Dreibrunnens für die Zukunft. Maria Dreibrunnen soll ein gastfreundlicher und einladender Ort sein. Unser Wallfahrtsort soll ein Ort sein, an dem jeder Pilger und jeder Besucher ein Stück Gemeinschaft mit Gott, aber auch ein Stück mitmenschliche Gemeinschaft erfahren darf.

Glücksfall und Fügung des Himmels

2011 gelang uns eine kleine Sensation. Wir konnten die Ordensgemeinschaft der Schweizer Franziskaner dafür gewinnen, in Maria Dreibrunnen eine neue Niederlassung zu gründen. Mit dieser Gründung ist die Seelsorge am Wallfahrtsort für die nächsten Jahre – hoffentlich sogar Jahrzehnte – abgesichert. Für die drei Brüder, die sich inzwischen gut eingelebt haben, ist nicht nur der Arbeitsraum, sondern auch der persönliche Lebensraum sehr eng. Das Bedürfnis der Franziskanergemeinschaft nach etwas mehr Platz für Einzel- oder Gruppengespräche ist darum nur verständlich. Doch selbst wenn die Franziskaner nicht bei uns in Dreibrunnen wären, müssten Verbesserungen vorgenommen werden, da die vorhandene Infrastruktur einfach nicht mehr den heutigen Anforderungen einer guten Seelsorge und eines lebendigen Wallfahrtsortes genügt.

Im geplanten Neubau «Schür» – der dort zu stehen kommt, wo bis in die 70er Jahre bereits eine Scheune stand – sind folgende für die Seelsorge notwendigen Räume vorgesehen: ein Sprechzimmer und Pilgerbüro für Seelsorgegespräche, ein Gruppenraum für Wallfahrts- und Besuchergruppen sowie ein Saal für rund 100 Personen. Mit diesen neuen Räumen können wir den Bedürfnissen der heutigen Seelsorge entsprechen.

Gast sein im Hause Gottes

Maria Dreibrunnen ist für viele Menschen ein wichtiger Ort des Glaubens. In unserer Wallfahrtskirche finden jährlich zahlreiche Hochzeiten, Taufen, Sonntags- und Festgottesdienste, Werktagsgottesdienste, Rosenkranzgebete sowie eigene und auswärtige Wallfahrten statt. Zahlreiche Menschen suchen Maria Dreibrunnen auf als Ort des Betens, Flehens, Hörens, Feierns und Gottsuchens. Für viele ist unser Wallfahrtsort ein Ort der Hoffnung, der Lebenskraft, ein Ort des Dankens und des Bittens.

Eines dürfen wir aber nicht vergessen: Mit dem «Haus Gottes» ist nicht nur die Kirche gemeint. Im Zuge des Zweiten Vatikanischen Konzils sind seit den 70er Jahren neben vielen Kirchen auch «Pfarreizentren» entstanden.

Gast sein im Haus der Menschen

Damit eine Glaubengemeinschaft lebendig bleibt, braucht sie Räumlichkeiten, wo sich die Menschen treffen können. Das ist bei einem Wallfahrtsort nicht anders als in einer Pfarrei. Genau diesem Ziel soll die neue «Schür» dienen. Sie soll ein gastfreundliches Haus der Begegnung werden: ein Ort für Menschen, die nach Gemeinschaft, Treue, Verlässlichkeit, Verbindlichkeit und Verbundenheit, nach Respekt und Solidarität suchen. Die «Schür» soll ein Ort der Begegnung und des Dialogs werden: ein Ort, wo informelle und gebundene Gruppen, Jugendliche und Erwachsene nach Lebensspuren suchen; ein Haus, wo in Fest und Feier eine lebensfrohe Kultur der Gemeinschaft gepflegt werden kann. Es ist unser festes Ziel, unseren Wallfahrtsort auch jungen Menschen näherzubringen. In der «Schür» können wir Anlässe für Familien und junge Leute wie Familienkurse, Jugendwallfahrten, Einklehrte etc. anbieten. Die «Schür» bietet aber auch die nötigen Räumlichkeiten für Pilger- und Besucherguppen.

Wallfahrt und Wohlfahrt gehören zusammen

Mitglieder des Seelsorgeteams und des Kirchenverwaltungsrats haben letztes Jahr eine ganze Reihe von Wallfahrtsorten in der Deutschschweiz besucht. Dabei ist uns überall sogleich aufgefallen: Wenn ein Gastbetrieb «nicht gut geht», geht es auch der Wallfahrt nicht gut. Wir haben aber auch das Umgekehrte gesehen: Wo eine Wallfahrt nicht gepflegt wird, geht es auch einem Gasthaus nicht gut. Seelsorge und Gastbetrieb gehören bei einem Wallfahrtsort unabdingbar zusammen. Gerade auch durch einen guten Gastbetrieb bleibt Maria Dreibrünen ein Ort der Gemeinschaft, ein Ort der gemeinsamen Freude, ein Ort der Stärkung, ein Ort der Erinnerung (Familienfeste, goldene Hochzeiten etc.), ein Ort des Gesprächs, ein Ort der gegenseitigen Ermütigung. Die neue «Schür» bietet die notwendigen Räume für all diese Begegnungen.

Maria Dreibrünen bleibt ein Ort der Ruhe und Besinnung

Dem Seelsorgeteam wie dem Kirchenverwaltungsrat ist ganz klar: Maria Dreibrünen muss ein Ort der Ruhe und ein Ort der Besinnung bleiben. Umrtriebige und lautstarke «Events» werden nicht gestattet. So wird die geplante Neugestaltung unseren Wallfahrtsort einerseits für die Zukunft rüsten und andererseits als Ort der Beschaulichkeit und Ruhe bewahren. Dies kommt auch äusserlich zum Ausdruck: Durch das geplante Bauprojekt wird das idyllische Ortsbild von Maria Dreibrünen, wie es bis vor 40 Jahren bestand, wieder hergestellt. Daher unterstützen auch die kantonale Denkmalpflege und das Bundesamt für Kultur die Neugestaltung ganz klar.

Maria Dreibrünen ist uns Herzenssache

Was für uns Seelsorger besonders wichtig ist: Die neue «Schür» bietet uns die notwendigen Räume an, um die Seelsorge zu stärken und weiter zu entwickeln. Seit bald 800 Jahren ist Maria Dreibrünen ein Wallfahrtsort. Seit bald 800 Jahren beten hier Menschen und suchen Kraft und Stärkung für ihr Leben. Uns selbst, aber auch den künftigen Generationen sind wir es schuldig, Maria Dreibrünen für die Zukunft eine spirituell, kulturell und wirtschaftlich solide und tragfähige Grundlage zu geben.



Ansicht Wallfahrtskapelle

2.2. Für eine gute Zukunft der Wallfahrtsseelsorge in Maria Dreibrünen P. Fidelis Schorer OFM, Wallfahrtsseelsorger

In den Gesprächen mit Besuchern von Maria Dreibrünen nehme ich immer wieder wahr, dass manche sich wegen der geplanten Änderungen Sorgen machen. Sie haben Angst, dass der schmucke und beliebte Wallfahrtsort seinen beschaulichen Charakter verliert und empfinden die geplanten Neuerungen als einen Verlust von Heimat. Solche Befürchtungen müssen wir ernst nehmen. Aber es gibt immer wieder Zeitpunkte, wo Neuerungen realisiert werden müssen, damit das, was wir als Heimat empfinden, erhalten bleibt. Das letzte Mal war dies vor vierzig Jahren der Fall. Wer denkt heute noch daran, dass damals die alte, vertraute «Schür» abgerissen und an deren Stelle ein «moderner» Stall auf der andern Seite des Pilgerhauses gebaut wurde? Auch damals wurde Heimat «bearbeitet». Auch damals war das Projekt umstritten. Diese Neuerung hatte aber dem Ort eine gute Basis gegeben. Die Familie Koster erhielt eine solide Lebensgrundlage, und die Familie hat während Jahrzehnten segensreich an der Ausstrahlung des Heiligtums mitgewirkt!

Als wir Franziskaner nach Maria Dreibrunnen kamen, stand das geplante Bauprojekt in keiner Art und Weise im Vordergrund. Ich bin fast versucht zu sagen, dass uns das Projekt in den Schoss gefallen ist wie der Jungfrau das Kind. Umso interessierter haben wir die Pläne studiert, hatten wir doch vor noch nicht langer Zeit eine Totalrenovation des Näfäler Klosters realisiert. Aufgefallen ist uns beim Studium, wie sorgfältig das Projekt geplant wurde. Und wir haben festgestellt, dass es Mängel des jetzigen Wallfahrtsortes auf eine gute Weise beheben will. Zu den Mängeln, die wir in der Seelsorge erleben, gehört einmal der Umstand, dass es kein richtiges Zimmer für vertrauliche Gespräche gibt. Wenn ein Pilger ein Seelsorge- oder Beichtgespräch wünscht, muss ich es meistens in der alten Sakristei durchführen. Auch für Gäste gibt es im Pfarrhaus kaum Platz. Die geplanten Versammlungsräume der neuen «Schür» geben Pilgergruppen die Möglichkeit, neben dem Wallfahrtsgottesdienst auch andere Veranstaltungen durchzuführen, ohne dass unbedingt Konsumzwang besteht. Jugendorganisationen können die Räume für ihre religiöse Arbeit benutzen. Besinnungs- und Einkertrage werden möglich. In Dreibrunnen fehlen heute die notwendigen Räumlichkeiten dafür. Das alles sind Neuerungen, die bei andern Wallfahrtsorten eine Selbstverständlichkeit darstellen. Sie sind nötig unbesehen darum, ob eine kleine Ordensgemeinschaft oder ein Weltpriester die Seelsorge im Heiligtum und eventuell auch in der Pfarrei wahrnimmt.

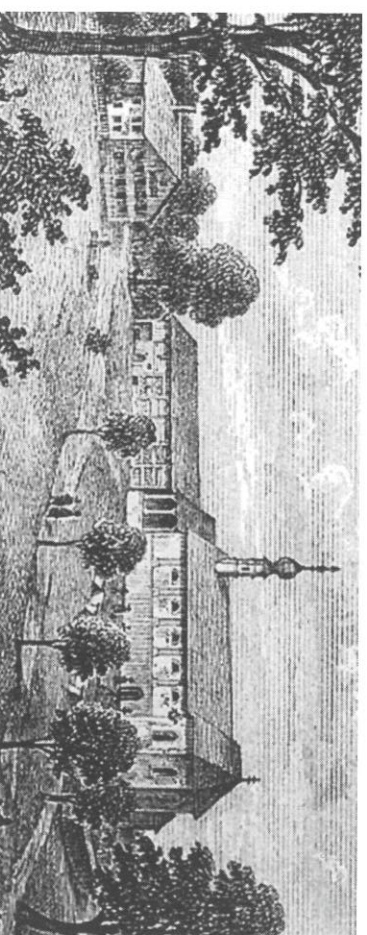
Immer wieder staune ich, wie bunt gemischt die Schar der Pilger ist, die nach Maria Dreibrunnen kommt. Es sind kirchentreue und kirchenferne Gläubige, Katholiken und Reformierte, Alte und Junge, Christen und hie und da sogar Andersgläubige. Sie alle tanken in der betrauten Aura des Heiligtums Kraft. Orte wie Maria Dreibrunnen werden in Zukunft an Bedeutung gewinnen. Sie stehen irgendwie ausserhalb des normalen Kirchenbetriebes und wirken auch auf Schwestern und Brüder glaubwürdig, die den traditionellen Glauben verloren haben. An solchen Orten besteht die Chance, dass Menschen, die auf der Suche sind, nach langer Zeit wieder echte Glaubenserfahrungen machen, sei es als Einzelbesucher oder als Teilnehmer einer Besuchsrgruppe.

Mit dem bevorstehenden Wegzug der Familie Koster stehen wir vor einer neuen Weichenstellung. Das Projekt will die Zukunft von Maria Dreibrunnen auf eine zuverlässige Grundlage stellen. Schenken wir unserem einzigartigen Heiligtum diese gute Zukunft. Der Ort und vor allem die Gottesmutter – unsere liebe Frau von Dreibrunnen – verdienen sie!

3. BERICHT DES ARCHITEKTEN

3.1. Gesamtanlage

Das Projekt «Wallfahrtsort Maria Dreibrunnen» basiert auf einer umfassenden Analyse der baulichen, historischen und landschaftlichen Gegebenheiten. Diese hat gezeigt, dass Dreibrunnen sowohl baulich als auch topografisch ständigen Veränderungen unterworfen war. Spätestens die Bauten aus den 1970er Jahren – Milchviehstall, Remise und WC-Haus – waren nicht qualitätsfördernd für das Gesamtbild des Wallfahrtsortes. Der Abbruch der alten Scheune zwischen Kirche und Pilgerhaus, die Ausbehnung der südwestlichen Geländezone und die Errichtung des grossen Milchviehstalls und der Remise haben den Schwerpunkt der Anlage aus dem natürlichen Zentrum heraus verschoben. Milchviehstall und Remise sind reine Zweckbauten und wurden damals etwa auf die heute erreichte Nutzungsdauer ausgelegt. Das an prominenter und zentraler Stelle errichtete WC-Haus stellt für einen Besuch in Dreibrunnen einen denkbar unpassenden Auftakt dar.



Der Stich zeigt Dreibrunnen um 1865, Quelle: Stadtarchiv Wül



Modellbild Neugestaltung mit Pilgerhaus, «Schür» und Wallfahrtskirche (von links nach rechts)

Durch den Abbruch von Milchviehstall und Remise und durch die Renaturierung der dabei gewonnenen Freifläche soll sich Dreibrunnen in Zukunft auch von Südwesten her als idyllischer Wallfahrtsort im Grünen präsentieren. Die Errichtung eines bedeutend kleineren Neubaus zwischen Wallfahrtskirche und Pilgerhaus stellt die ursprüngliche kompakte Ensemblewirkung der drei Gebäude wieder her. Die «Schür» tritt als Bindeglied zwischen Wallfahrtskirche und Pilgerhaus in Erscheinung und vermittelt gleichzeitig zwischen Vergangenheit und Gegenwart. Für die Zukunft des Wallfahrtsorts ist die Ergänzung des Raumangebots durch die vielseitig nutzbare «Schür» wichtig. Die Wallfahrtskirche für den Gottesdienst, die «Schür» für die Seelsorge- und Gastronomieinfrastruktur und das Pilgerhaus als Gaststätte – diese drei Elemente sollen Dreibrunnen in Zukunft gegenseitig stärken.

3.2. Renovation «Pilgerhaus»

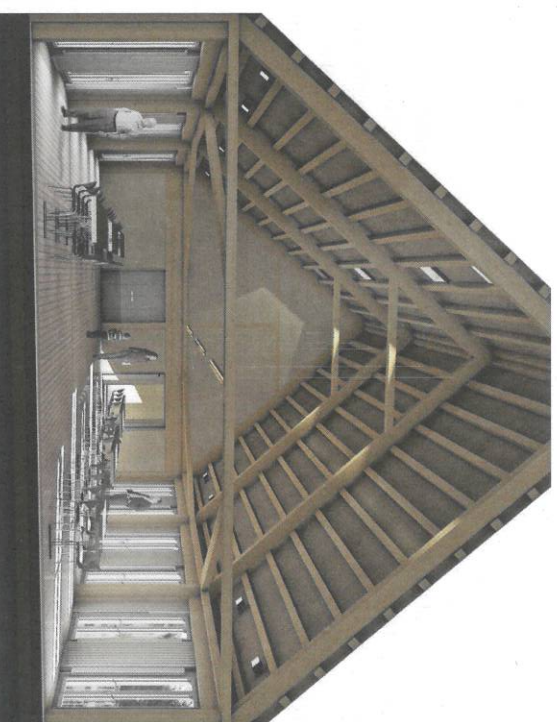
Mit seiner schmucken Riegelfassade und der gemütlichen kleinen Gaststube trägt das denkmalgeschützte «Pilgerhaus» viel zur besonderen Atmosphäre in Dreibrunnen bei. Deshalb sollen auch das vertraute äussere Erscheinungsbild und die Gaststube weitgehend unangetastet bleiben. Anpassungen werden dort vorgenommen, wo sie aus betrieblichen oder gesetzlichen Gründen notwendig sind, um die Zukunft des Restaurants «Pilgerhaus» zu sichern.

Die bestehende Küche ist veraltet und zu klein für die gesetzlich vorgeschriebene Separierung unterschiedlicher Hygienebereiche. Deshalb muss sie erweitert und erneuert werden. Da eine Erweiterung der Küche in die Gaststube nicht erwünscht ist und eine Verlegung ins Untergeschoss aus betrieblichen Gründen nicht in Frage kommt, bleibt nur die Erweiterung der Küche ins Säl. Als Ersatz ist in der «Schür» ein neues Säl vorgesehen. Für die rollstuhlgängige Erschliessung und gleichzeitig für den Lebensmitteltransport zwischen den Lagerräumen im Untergeschoss und der Produktionsküche im Erdgeschoss ist der Einbau eines Lifts geplant.

Die sehr beeengten Platzverhältnisse im Altbau erfordern überall komplexe Lösungen. Aufwändig sind etwa auch Anpassungsarbeiten wie die Unterfangung der Fundamente im Bereich der Liftunterfahrt. Eine neue Küche, die den gesetzlichen Auflagen entspricht, macht nebst der Separierung der Hygienebereiche und modernen Küchengeräten zum Beispiel auch den Einbau einer Lüftungsanlage nötig. Dies alles führt zu den errechneten Umbaukosten.

3.3. Neubau «Schür»

Im Neubau sind eine ebenerdige offene Halle, ein Mehrzweckraum für 100 bis 150 Personen, ein kleineres Säl, ein Büro und Spezzzimmer für die Seelsorge sowie die notwendigen Nebenräume vorgesehen. Die unterschiedlichen Räume ermöglichen vielfältige Nutzungen. So können zum Beispiel in der offenen Halle Gottesdienste im Freien oder Hochzeitaleros durchgeführt werden, und das Säl im Obergeschoss kann für kleinere Familienfeste (Taufen, Firmungen etc.) oder für Einkertrage genutzt werden. Der Neubau wird in Holzbauweise errichtet. Die Verwendung eines einheimischen, nachwachsenden Rohstoffes trägt den ökologischen Erfordernissen der Zeit Rechnung und lässt den Neubau gegenüber der steinernen Wallfahrtskirche zurücktreten. Holzbalkendecken und der sichtbare Dachstuhl im Saal ergeben stimmungsvolle Innenräume.



Modellbild Saal «Schür»

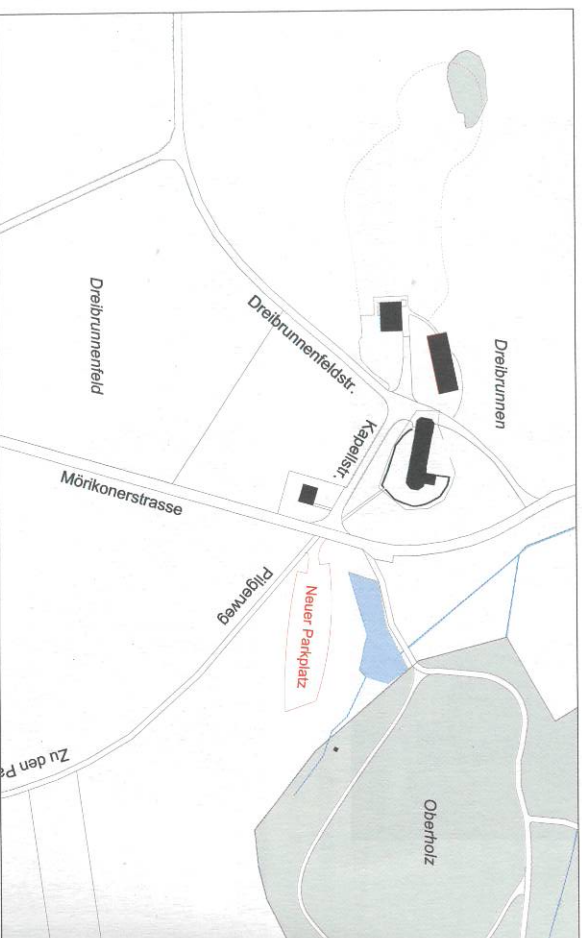


Modellbild offene Halle

3.4. Verkehr und Parkierung

Nebst den Parkplätzen an der Mörlikonerstrasse bieten sich heute östlich der Wallfahrtskirche – auf den befestigten Flächen rund um Milchviehstall und Remise – weitere Parkierungsmöglichkeiten. Diese fallen durch den geplanten Abbruch der Gebäude und die Renaturierung der Flächen weg. Im Zuge der von der Stadt Wil geplanten Sanierung der Mörlikonerstrasse ist ausserdem zu erwarten, dass die bestehenden Parkplätze an der Mörlikonerstrasse aus Gründen der Verkehrssicherheit stark reduziert werden müssen. Deshalb ist zwischen Dreibrunnenweher und Pilgerweg ein neuer Parkplatz erforderlich. Dieser soll mit topografischen und pflanzlichen Mitteln möglichst gut in die Landschaft integriert werden. Um den kontemplativen Charakter des Ortes zu stärken, soll im Rahmen der Neugestaltung des Wallfahrtsortes der gesamte Kernbereich verkehrsfrei werden.

Der geplante Parkplatz ist gross genug, um den Kirchgängern und Restaurantgästen genügend Parkierungsmöglichkeiten zu bieten. Ein grösserer Parkplatz wäre aus Gründen des Landschaftschutzes weder wünschenswert noch bewilligungsfähig. Da bei Hochzeiten mit einem grösseren Verkehrsaufkommen gerechnet werden muss, wurde mit nahegelegenen Industriebetrieben eine Abmachung getroffen, welche ausserhalb der Arbeitszeiten die Nutzung der betriebseigenen Parkplätze an der Industriestrasse erlaubt. Diese Lösung ist für Dreibrunnen ideal, einerseits, weil die bereits vorhandene Infrastruktur optimal genutzt wird, und andererseits, weil der Blick von der Anhöhe auf Wallfahrtsort und Pilgerweg einen stimmungsvollen Auftakt für einen Besuch in Dreibrunnen bietet.



Gesamtsituation mit neuem Parkplatz

4. KOSTENVORANSCHLAG

Die Vorprojektstudie prognostizierte die ungefähren Kosten bei Fr. 4'000'000.-. Dies mit einer Ungenauigkeitsmarge von plus-minus 25%. Inzwischen liegt ein detaillierter Kostenvoranschlag über den Betrag von Fr. 4'350'000.- vor:

Umbau Pilgerhaus	Fr. 1'400'000.-
Neubau «Schür»	Fr. 2'400'000.-
Erweiterte Umgebung	Fr. 120'000.-
Abbrucharbeiten	Fr. 230'000.-
Parkplatz	Fr. 200'000.-
Total Kostenvoranschlag	Fr. 4'350'000.-

Der Betrag liegt innerhalb des Rahmens der ersten Grobkostenschätzung.

Einiges höher als vorausgesehen fallen die Kosten beim Umbau des Pilgerhauses an. Aufgestauter Unterhalt und erhebliche Eingriffe bei den geplanten Umbauten und bei der notwendigen Verbesserung der veralteten Infrastruktur wie Lift und Lüftung sowie Küche und Technik verursachen wesentlich höhere Kosten als erstmals grob geschätzt. Andererseits sind die Abbrucharbeiten höher als erwartet, da vor allem beim Viehstall mit Mehraufwand wegen Altlasten und Asbest zu rechnen ist. Die übrigen Kostenpositionen wie «Schür» und Umgebung fallen einiges tiefer aus als beim Projektierungskredit geschätzt.

5. BAUKREDIT UND FINANZIERUNG

5.1. Kosten Neugestaltung und Kreditantrag

Wie unter Ziffer 4. dargestellt, betragen die gemäss Kostenvoranschlag errechneten Kosten des Gesamtprojektes Fr. 4'350'000.-. Für diesen Betrag wird von den Kirchbürgerinnen und Kirchbürgern für die Neugestaltung des Wallfahrtsortes Maria Dreibrunnen ein Kredit gestützt auf Art. 8 Buchstabe c) der Gemeindeordnung beantragt.

5.2. Tragbarkeit der Kosten

Die Liegenschaft Maria Dreibrunnen ist im Finanzvermögen der Kirchgemeinde. Eine Abschreibung der Investitionen ist nicht zwingend und wird vom Kirchenverwaltungsrat auch nicht beantragt. Trotzdem ist zur Erhaltung eines gesunden Haushalts dem Schuldenabbau Sorge zu tragen. Eine schrittweise Amortisation der Schuld soll über eine Refinanzierung (Verkauf Finanzvermögen), Beiträge Dritter und mit den Pacht- bzw. Mieterträgen aus der Liegenschaft Maria Dreibrunnen erfolgen.

Bereits im Zeitpunkt der Erteilung des Projektierungskredits hat der Kirchenverwaltungsrat dargelegt, dass die Katholische Kirchgemeinde nicht in der Lage sein wird, diese gesamten Investitionskosten für die Neugestaltung des Wallfahrtsortes aus den daraus erzielbaren Erträgen zu finanzieren und abzuschreiben. Dabei wurde die Tragbarkeit der Kosten aus Mieterträgen der Gastronomie auf gegen 50% der gesamten Projektinvestitionen geschätzt. Bei einem erwarteten Mietertrag von rund Fr. 82'000.- lassen sich gemäss Berechnungen der Gastroberater Investitionen bis zu Fr. 2'000'000.- rechtfertigen. Die verbleibenden übrigen Investitionskosten von Fr. 2'350'000.- lassen sich wie folgt als Investitionen in die Verbesserung der Infrastruktur des Wallfahrtsortes plausibilisieren:

- ein erheblicher Teil der Investitionen in das Pilgerrestaurant von Fr. 1'400'000.- ist nachzuholender Unterhalt über die letzten vierzig Jahre. Dieser wird auf rund Fr. 700'000.- (50%) geschätzt;
- als Altlast ohne Investitionsmehrwert gelten Abbruch und Entsorgung für die alten landwirtschaftlichen Gebäude, die mit Fr. 230'000.- voranschlägt sind;
- die Umgebungsgestaltung mit Fr. 120'000.- (Parkgestaltung) und die neue Parkierung und Renaturierung mit Fr. 200'000.- führen zu einer Qualitätssteigerung und Aufwertung des Wallfahrtsorts als Ort der Stille und Erholung. Diese Kosten von zusammen Fr. 320'000.- dienen dem ganzen Wallfahrtsort und fallen mehrheitlich unabhängig von der Ausgestaltung der Gastronomie an. Sie dienen zu mindestens $\frac{2}{3}$ oder Fr. 220'000.- dem Wallfahrtsort;
- die Kosten des Neubaus «Schür» von Fr. 2'400'000.- werden zur Hälfte oder zu Fr. 1'200'000.- als Kosten für die Infrastrukturverbesserung der Seelsorge des Wallfahrtsortes betrachtet. Sie dienen dem Seelsorgebereich Maria Dreibrunnen vor Ort und der Verbesserung der heute fehlenden Infrastruktur. Gedeckte offene Halle und Infrastruktur im Erdgeschoss, Saal und Sitzungszimmer im 1. OG stehen teilweise. Büro und Dachgeschoss mehrheitlich der Seelsorge zur Verfügung.

Gesamthaft betragen die Investitionskosten ohne Ummwälzungsmöglichkeit auf den Mietertrag aus der Liegenschaft Maria Dreibrunnen somit Fr. 2'350'000.-. Dieser Betrag soll mittels einer Refinanzierung aus dem Finanzvermögen der Kirchgemeinde weitestgehend getragen werden (vgl. Ziffer 5.3.2. weiter hinten). Die weiteren Investitionskosten in die Neugestaltung vor allem für das Pilgerhaus und die «Schür», total Fr. 2'000'000.-, können als

eigentliche Investition in eine erneuerte und erweiterte Gastronomie betrachtet werden. Diese Investition lässt sich dank den erwarteten Erträgen verzinsen und sukzessive amortisieren.

5.3. Finanzierung

5.3.1. Beiträge Dritter

Der Kirchenverwaltungsrat hat verschiedene Beitragsmöglichkeiten Dritter näher geprüft. Beantragt wurde ein Beitrag beim Katholischen Konfessionsteil des Kantons St. Gallen. Der Administrationsrat unterstützt das Projekt für die Neugestaltung des Wallfahrtsortes Maria Dreibrunnen aufgrund seiner überregionalen Bedeutung mit einem grosszügigen Beitrag von Fr. 120'000.-. Um diesen Betrag wird nach Budgetgenehmigung des katholischen Konfessionsteils der Baukredit reduziert.

5.3.2. Teilrefinanzierung durch Veräusserung von Finanzvermögen

Ein Investitionsbetrag von rund Fr. 2'350'000.-, abzüglich erhaltener Beiträge Dritter (vgl. Ziffer 5.3.1.), soll durch die Veräusserung mindestens einer von mehreren Liegenschaften aus dem Finanzvermögen der Kirchgemeinde refinanziert werden. Dabei werden vor allem aktuell nicht überbaute und ungenutzte Bauparzellen, aber auch andere Liegenschaften mit in den nächsten Jahren zu erwartendem Investitionsbedarf ins Auge gefasst werden.

Über eine solche Veräusserung von einer Liegenschaft aus dem Finanzvermögen werden die Kirchbürgerinnen und Kirchbürger in absehbarer Zeit von zwei bis drei Jahren befreit können.

5.3.3. Teilrefinanzierung durch laufenden Ertrag des Finanzvermögens

Fr. 2'000'000.- der zu tätigenen Investition in die Neugestaltung lassen sich aus dem erwarteten Miet- und Pachtertrag langfristig tragen:

a) Zukünftiger Ertrag

Ausgehend von den Überlegungen gemäss Ziffer 1.3.2. erwarten der Kirchenverwaltungsrat aus dem laufenden Betrieb inklusive Ertrag aus der Verpachtung des Landwirtschaftslandes Jahreserträge von rund Fr. 90'000.-.

b) Zukünftiger Aufwand

Während der kleinere Unterhalt und die Betriebskosten vom zukünftigen Mieter getragen werden, ist der grosse Unterhalt und die Verzinsung und Abschreibung des für die Gastronomie eingesetzten Investitionsbetrages von Fr. 2'000'000.- Sache der Kirchgemeinde. Mit den erwarteten Erträgen von Fr. 90'000.- lassen sich die Aufwendungen in gleicher Höhe tragen.

Die Katholische Kirchgemeinde Wil wird wie bisher Teile der Kosten für die weitere Umgebungspflege (Baumpflege und Winterdienst) und für die eigenen benutzten Räume oder Anlagen (bisher WC-Anlagen, neu vor allem Teilnutzung der «Schür») übernehmen und für den grossen Unterhalt der Anlagen aufkommen. Auch wenn in den ersten Jahren gering, berücksichtigt der Kirchenverwaltungsrat den grossen Unterhalt mit insgesamt Fr. 20'000.- je Jahr.

Die Verzinsung des eingesetzten Kapitals mittels Investitionskredit wird mit 1,5% mittlerer Verzinsung oder Fr. 30'000.- berücksichtigt, derzeit sind die effektiven Zinskosten aufgrund tiefer Zinsen deutlich geringer.

Die Amortisation bzw. die Abschreibung des eingesetzten Investitionsbetrages wird mit jährlich Fr. 40'000.- berücksichtigt, bis das eingesetzte Kapital soweit reduziert ist, dass ein verteilter Zeitwert erreicht ist. Eine Abschreibung des ganzen Gebäudewertes ist beim Finanzvermögen nicht erforderlich. Trotzdem ist der Kirchenverwaltungsrat bestrebt, wie in den vergangenen Jahren auch künftig jährlich total rund Fr. 100'000.- auf den Liegenschaften des Finanzvermögens abzuschreiben.

5.4. Steuerpolitik der Katholischen Kirchgemeinde

Die Steuerpolitik der Katholischen Kirchgemeinde Wil soll durch die Neugestaltung des Wallfahrtsortes Maria Drebrunnen trotz Gesamtinvestitionen von Fr. 4'350'000.- abzüglich Beiträgen Dritter nicht nachteilig verändert werden.

Die ausgewiesenen Investitionen in die Gastronomieinfrastruktur von rund Fr. 2'000'000.- dürfen vollständig aus den erwarteten Mieterträgen getragen werden.

Die übrigen Investitionskosten von rund Fr. 2'350'000.- abzüglich Beiträge Dritter sollen mittels einer Refinanzierung aus dem bestehenden Finanzvermögen der Kirchgemeinde gedeckt werden. Vorausgesetzt bleibt die Zustimmung der Bürgerschaft zu einer Refinanzierungsvorlage in zwei bis drei Jahren.

Einzig dann, sollte diese Refinanzierung aus irgend einem Grund nicht bewilligt werden oder noch nicht oder nur teilweise zustande kommen, wären die entsprechenden Kosten für Verzinsung, Unterhalt und evtl. auch teilweise Abschreibungen vorübergehend mittels Inanspruchnahme von Ertragsüberschüssen aus anderen Liegenschaften des Finanzvermögens (z.B. Wohnüberbauung Engli) mit zu tragen.

Eine Steuererhöhung zur Mitfinanzierung dieses Neugestaltungsprojektes kann ausgeschlossen werden.

6. NUTZUNG

6.1. Landwirtschaftsland

Das Landwirtschaftsland von rund ca. 11 ha wird nach einer beschränkten Ausschreibung unter den der Katholischen Kirchgemeinde angehörenden Landwirten der Umgebung per April 2015 neu verpachtet werden.

6.2. Pilgerhaus

Das Pilgerhaus wird ab Fertigstellung der Sanierung, vermutlich ab Sommer 2015, nach einer Ausschreibung wie bereits ausgeführt exklusiv und mit der Wirtwohnung an einen Wirt, zusammen mit der «Schür» ab deren Fertigstellung, vermietet werden.

6.3. Neubau «Schür»

Der Neubau «Schür» samt Umgebung und Parkplatz wird bis Frühjahr 2016 fertiggestellt, und der Betrieb und Wallfahrtsort kann dann mit einer Einweihungsfeier ganz seiner zukünftigen Bestimmung und Nutzung übergeben werden. Die «Schür» wird exklusiv an den Wirt des Pilgerhauses vermietet werden. Nutzungseinschränkungen aus dem Wallfahrtsbetrieb und Auflagen der Kirchgemeinde für Eigennutzungen werden im Mietvertrag und einem Zusatz dazu sowie einem Benutzungsreglement festgehalten.

6.4. Betriebskosten

Die Betriebskosten gehen zulasten des Mieters, mit Ausnahme der Eigenkosten für den Parkunterhalt, die aber im Unterhalt unter Ziffer 5.3.3 berücksichtigt sind.

7. TERMINE

Urnenabstimmung	14. September 2014
Vorgesehener Baubeginn	März 2015
Vorgesehener Bezug Pilgerhaus	September 2015
Vorgesehener Bezug / Einweihung «Schür»	Juni 2016

8. ABSTIMMUNGSFRAGE

Sehr geehrte Kirchbürgerinnen und Kirchbürger

Der Kirchenverwaltungsrat empfiehlt Ihnen, einen Kredit von Fr. 4'350'000.- für die Neugestaltung des Wallfahrtsortes Maria Dreibrünen zu genehmigen.

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie für die Neugestaltung des Wallfahrtsortes Maria Dreibrünen einem Kredit von Fr. 4'350'000.- zustimmen?

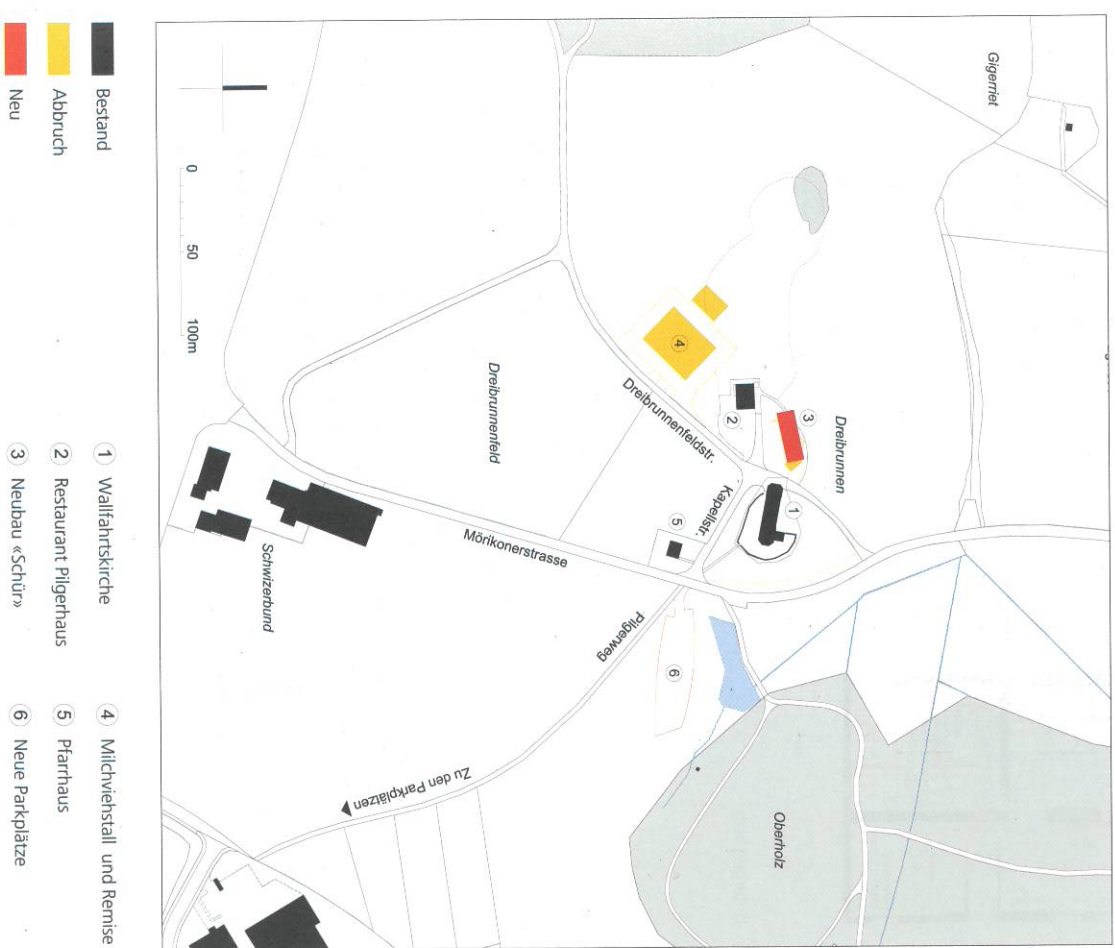
Wil, im Juli 2014

Für den Kirchenverwaltungsrat
Katholische Kirchgemeinde Wil

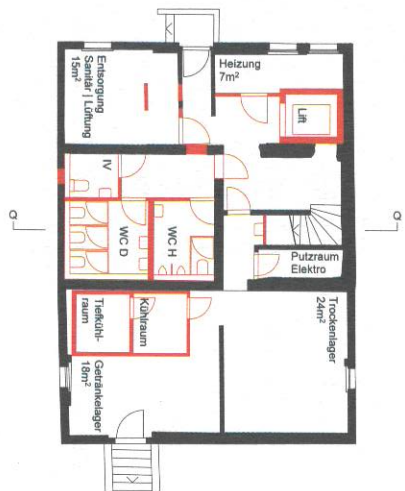
Jürg Grämiger Urs Bachmann
Präsident Ratschreiber

9. PLANANHANG

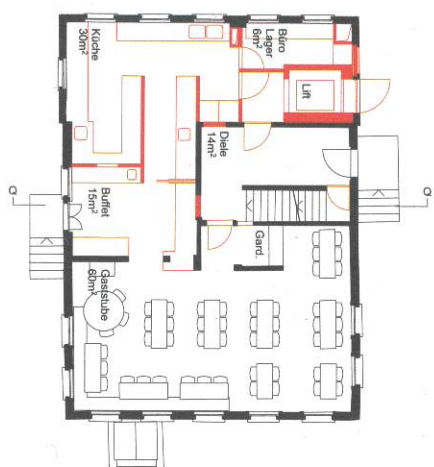
9.1. Situation



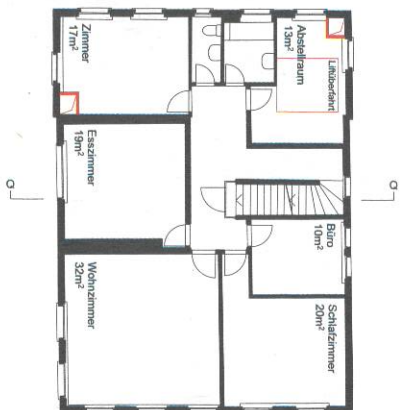
9.2. Umbau «Pilgerhaus»



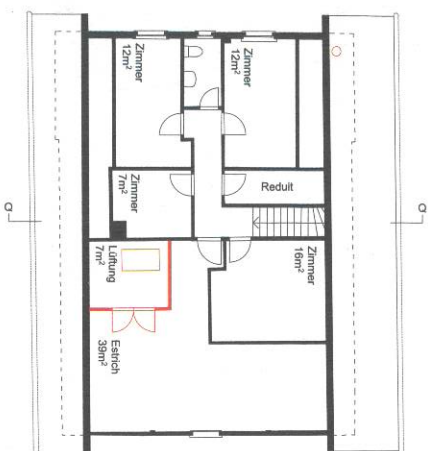
Untergeschoss



Erdgeschoss



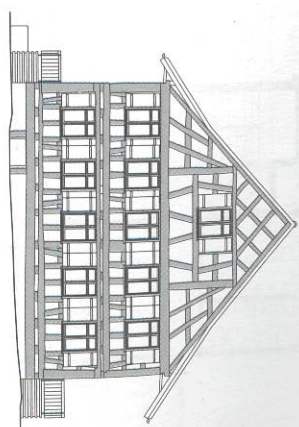
Obergeschoss



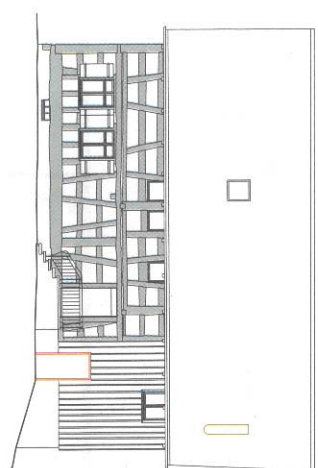
Dachgeschoss



Südfassade



Ostfassade



Nordfassade



Querschnitt



9.3. Neubau «Schür»

