

Renovations- und Innovationsprojekt

3. Bauetappe Hof zu Wil



Visualisierung: Freitreppe auf den Hofplatz

Volksabstimmung vom 28. November 2021

Renovations- und Innovationsprojekt

3. Bauetappe Hof zu Wil

In Kürze

Mit seiner über 800-jährigen Geschichte strahlt der Hof zu Wil als bedeutendes Kulturerbe weit über die Grenzen der Stadt und Region hinaus. Das markanteste Gebäude der Wiler Altstadt wurde 1979 unter Bundesschutz gestellt. Die Wiler Bevölkerung stellte sich 1988 in einer Volksabstimmung deutlich hinter den Kauf der Gesamtliegenschaft sowie die Gründung der Stiftung Hof zu Wil. Der Stiftungszweck sichert der Öffentlichkeit den Zugang zum Baudenkmal für gesellschaftliche und kulturelle Begegnungen. Nach zwei erfolgreich abgeschlossenen Bauetappen mit den Schwerpunkten «Gastronomie» (1994 bis 1998) und «Bibliothek» (2008 bis 2010) bildet die nun anstehende dritte Bauetappe den Abschluss dieses umfassenden Generationsprojekts.

Die Schwerpunkte der baulichen Arbeiten liegen auf den ehemaligen Residenzräumen der Fürststäbte im zweiten und dritten Obergeschoss sowie auf dem Haus Roter Gatter und der darüberstehenden Dienerschaftskapelle mit Anschluss zum Hofgarten. Notwendig ist zudem eine zweite Erschliessung über das Haus Toggenburg. Diese dient nicht nur als Fluchtweg, sondern auch als Servicezugang für die neu im Keller untergebrachte Küche des Restaurants. Wichtig für die Öffnung des Hofes ist der neu gestaltete Zugang über eine grosszügige Freitreppe vom

Hofplatz, die Anpassung des Empfangsbereichs sowie die Gestaltung der Hofhalde, die über einen Zugang mit dem Hofgarten verbunden ist.

Das Nutzungskonzept sieht in verschiedenen Bereichen des Hofes eine museale Inszenierung vor, welche die Geschichte des Hofes und seine Bedeutung innerhalb der Fürstabtei und darüber hinaus vermittelt. Es wird eine Erlebniswelt geschaffen, welche die Altstadt von Wil sowohl für die Bevölkerung wie die Touristen attraktiver macht. Der Stiftungsrat beantragt der UNESCO-Kommission, den Hofbezirk als Bestandteil der ehemaligen Fürstabtei St.Gallen unter das UNESCO Weltkulturerbe Abtei St.Gallen zu stellen.

Die Kosten für das Renovations- und Innovationsprojekt der Stiftung Hof zu Wil betragen 25'450'000 Franken. Der Kanton St.Gallen hat eine Beteiligung von 5'400'000 Franken gesprochen. Zudem ist ein Betrag von 800'000 Franken vom Bundesamt für Kultur in Aussicht gestellt. Die Stadt Wil soll sich mit einem Kredit von 9'625'000 Franken beteiligen. Für die verbleibende Schuld soll die Stadt der Stiftung zudem ein zinsloses, rückzahlbares Darlehen von 12'150'000 Franken gewähren. Das Stadtparlament stimmte dem Antrag deutlich zu. Aufgrund der Höhe der Beträge ist eine Volksabstimmung obligatorisch.

VOLKSABSTIMMUNG



Visualisierung: Museale Inszenierung im dritten Obergeschoss.

Die Abstimmungsfrage lautet:

Stimmen Sie dem Kredit von Fr. 9'625'000.- und dem zinslosen Darlehen von Fr. 12'150'000.- für die Mitfinanzierung des Renovations- und Innovationsprojekts 3. Bauetappe Hof zu Wil zu?

Das Stadtparlament und der Stadtrat empfehlen Ihnen, der Vorlage zuzustimmen.

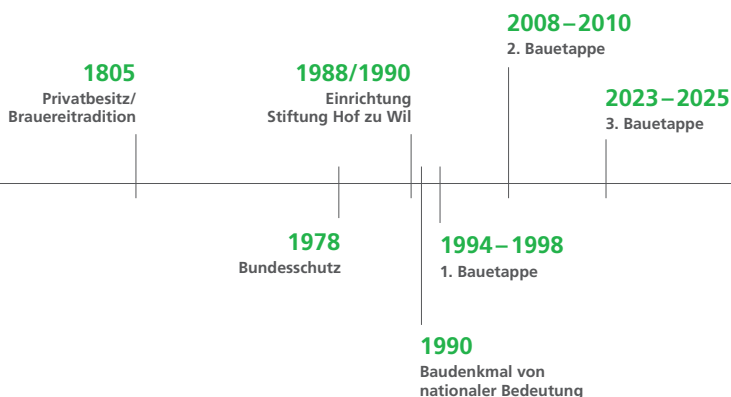
Der Hof zu Wil seit 1226

Im Jahr 1226 vermachte Graf Diethelm I. Burg und Stadt Wil dem Kloster St.Gallen. Der Hof zu Wil entwickelte sich in der Folge zum weltlichen Zentrum des mächtigen Klosters St.Gallen. Als 1805 das Kloster St.Gallen aufgehoben wurde, ging der Hof in Privatbesitz über. Es folgte eine fast 170 Jahre lange Bierbrauereitradition im Hof.

Nachdem die Betreiber die Brauereitfähigkeit einstellten, wurden Möglichkeiten gesucht, den Hof zu erhalten und für die Bevölkerung zugänglich und nutzbar zu machen. Die Bevölkerung der Stadt Wil stimmte 1988 in einer Urnenabstimmung der Errichtung einer Stiftung zu und widmete ihr ein Stiftungskapital von fünf Millionen Franken, sofern Dritte Zuwendungen von mindestens vier Millionen Franken zusicherten. Zwei Jahre später wurde dieser Betrag überschritten, womit die Politische Gemeinde Wil die Stiftung Hof zu Wil errichtete. Die Stiftung erwarb den Hof und seine Nebengebäude. Weit über die Grenzen des Kantons St.Gallen

hinaus zählt der Hof zu den wertvollsten Kulturgütern der Schweiz. Seit 1978 steht das imposante Bauwerk unter Bundeschutz, seit 1990 ist es als Baudenkmal von nationaler Bedeutung eingestuft.

Die nun anstehende dritte Bauetappe fügt sich in einen langen Sanierungszyklus ein. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Stadt Wil genehmigten 1993 einen Baubeitrag von sechs Millionen Franken an die erste Bauetappe der Hof-Restauration. Diese wurde zwischen 1994 und 1998 umgesetzt und umfasste insbesondere Anpassungen und Sanierungen im Bereich Gastronomie. Im November 2005 erfolgte die Baueingabe für die zweite Bauetappe mit der Sanierung des Turmgevierts sowie dem Umbau des ehemaligen Brauhauses in die neue Stadtbibliothek und der Restaurierung des Gewölbekellers und der Äbtestube. Der Baubeitrag wurde vom Stadtparlament genehmigt. Die dritte Bauetappe soll den vorläufigen Abschluss dieses umfassenden Generationenprojekts bilden.



VOLKSABSTIMMUNG

Anforderungen und Bedürfnisse

Die Stiftung Hof zu Wil hat in der Vorbereitung zu den Renovationsarbeiten unter Einbezug verschiedener Nutzergruppen eine Vision für die zukünftige Ausrichtung und Positionierung des Hofbezirks entwickelt. Auf dieser Grundlage sind die Anforderungen und Bedürfnisse an die baulichen Massnahmen in fünf Zielen definiert worden.

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

Die ersten beiden Bauetappen beinhalten die Renovation von annähernd der Hälfte des Hofes. Ein grosser Teil des Hofes befindet sich baulich indessen in einem schlechten Zustand. Es geht aber nicht nur um den Erhalt und die Sicherung der Substanz der Gebäude, sondern auch um die Ausrichtung auf eine optimale und multifunktionelle Nutzung.

2. Erweiterung zum «Hofbezirk-Projekt»

Es wird eine Hofbezirk-Erlebniswelt geschaffen, welche die ganze Altstadt von

Wil und ihre Angebote sowohl für die Bevölkerung als auch für den Tourismus attraktiver macht. Als zentraler Angelpunkt dient dabei der Hof zu Wil.

3. Anbindung an den Stiftsbezirk St.Gallen

Der Hof zu Wil bildet mit der neuen Erlebniswelt das vierte Element der ehemaligen Abtei St.Gallen: nebst Stiftsbibliothek, Stiftsarchiv und Kathedrale.

4. Wil wird touristisch aufgewertet

Kombi-Angebote für Tour Operators mit Fokus «UNESCO Weltkulturerbe Abtei St.Gallen» sollen erfolgreich im Markt positioniert werden.

5. Anbindung an das UNESCO Weltkulturerbe Abtei St.Gallen

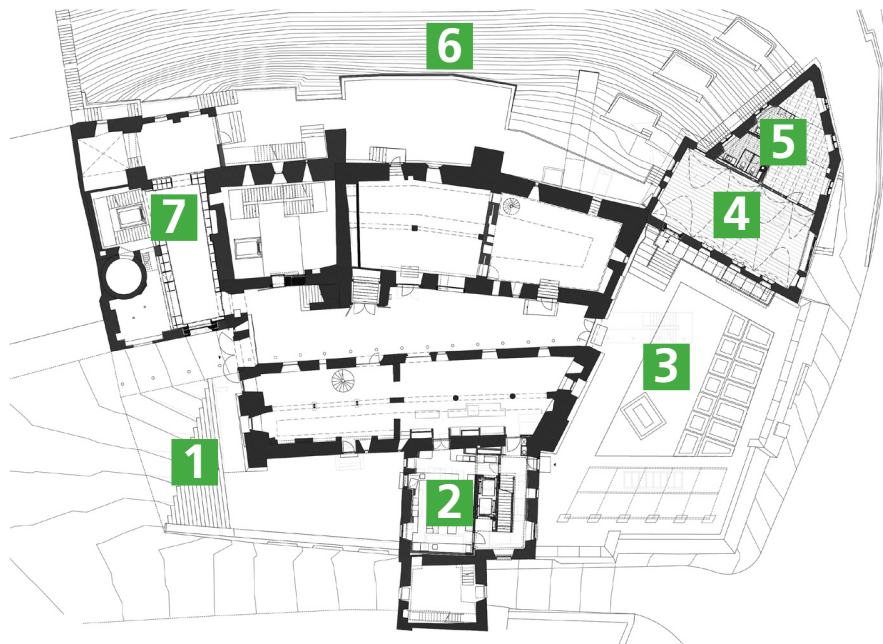
Bis ins Jahr 2030 wird bei der UNESCO-Kommission beantragt, den Hofbezirk mit dem Hof zu Wil und den angrenzenden Gebäuden als Bestandteil der ehemaligen Fürstabtei St.Gallen unter das UNESCO Weltkulturerbe Abtei St.Gallen zu stellen.



Visualisierung: Hofgarten

Renovations- und Innovationsprojekt

Das Renovations- und Innovationsprojekt umfasst Sanierungen und Umbauten in verschiedenen Bereichen des Hofes.



Grundriss Hof zu Wil: 1 Freitreppe zum Hofplatz, 2 Haus Toggenburg, 3 Hofgarten, 4 Dienerschaftskapelle, 5 Haus Roter Gatter, 6 Hofhalde, 7 Stadtbibliothek

2. und 3. Obergeschoss

Die zentralen Elemente der dritten Baustappe sind die noch nicht sanierten Residenzräume im zweiten und dritten Obergeschoss des Hofgebäudes. Neben den notwendigen konstruktiven Ergänzungs- und Instandsetzungsarbeiten gilt das Hauptaugenmerk der Klärung der Raumstruktur. Als Besonderheit wird im dritten Geschoss ein Festsaal geschaffen, der die historischen Strukturen neu interpretiert.

Erschliessung

Es wird eine zweite Erschliessung durch das Haus Toggenburg geschaffen, welche das Versorgungs- und Fluchtwegkonzept vervollständigt. Über diese neue Erschliessung kann auch die Gastronomie effizienter betrieben werden, für welche im Untergeschoss eine erweiterte Produktionsküche vorgesehen ist.

VOLKSABSTIMMUNG

Haus Roter Gatter

Im Haus Roter Gatter entsteht grosszügiger Wohnraum, der allenfalls als «Wohnen im Baudenkmal» dienen oder an Hochzeitsgäste vermietet werden kann. Für die Wohnnutzung im Haus Roter Gatter werden zusätzliche Veloabstellplätze, ergänzend zu den bestehenden, realisiert.

Dienerschaftskapelle

Zur Wiederherstellung der ursprünglichen Raumproportionen in der Dienerschaftskapelle wird eine neue Gewölbedecke eingeführt, welche auch der Wärme- und Schalldämmung dient. Für eine unabhängige Nutzung wird das Raumangebot um ein Foyer mit Toilettenanlage ergänzt.

Empfang

Das Erdgeschoss im Brauhaus wird als erste Anlaufstelle für alle Besucherinnen und Besucher eingerichtet. Es entsteht ein gemeinsamer Empfangsraum für die Stadtbibliothek, das Info-Center und die Hofleitung.

Umgebung und Freiräume

Die Hofterrasse wird leicht abgesenkt und über eine Freitreppe vom Hofplatz her erschlossen. Im Hofgarten werden situative Anpassungen vorgenommen. Die neue Fluchttreppe im Haus Toggenburg erlaubt auch den Rückbau der Stahlterasse im Hofgarten. Ein direkter Ausgang von der Weierstrasse zum Hof ermöglicht zusammen mit einem verbesserten Durchgang von der Hofhalde zum Hofgarten einen attraktiven Durchgang durch das Areal.

Tragwerk

Die Deckenkonstruktionen des zweiten und dritten Obergeschosses werden vollumfänglich von oben geöffnet. Damit kann das Holztragwerk überprüft und saniert werden. Gleichzeitig lassen sich die brandschutztechnischen und akustischen Massnahmen umsetzen sowie alle Installationen neu einbauen.

Energie

Die Umbau- und Sanierungsmassnahmen werden energetisch nach den geltenden Normen ausgeführt. Bezüglich Wärmedämmung genügen die Aussenwände auch heute noch den energetischen Anforderungen. Das grösste Potential zur Reduzierung des Energieverbrauchs liegt in der zusätzlichen Isolation der Decken gegen die Dachgeschosse. Diese werden neu vollflächig ausisoliert. Die alten Fenster mit Doppelverglasung werden zudem durch neue Fenster mit Isolierverglasung ersetzt.

Bauphase

Die Bauzeit beträgt rund 30 Monate; für das Haus Toggenburg sind 15 Monate veranschlagt. Davon wird auch der Gastronomiebetrieb betroffen sein. Die notwendige Schliessungsphase soll auf ein Minimum reduziert und gegebenenfalls durch ein Provisorium überbrückt werden. Die Konzepte dafür sind in Ausarbeitung. Der Baustart ist für Februar 2023 geplant, die Fertigstellung der Arbeiten und die Aufnahme des Betriebs für Herbst 2025.

Museum

Das Nutzungskonzept sieht in verschiedenen Bereichen des Hofes eine museale Inszenierung vor, welche die Geschichte des Hofes und seine Bedeutung innerhalb der Fürstabtei und darüber hinaus auf innovative und interaktive Art vermittelt. Davon ausgehend lassen sich Fragen der Gegenwart und Zukunft diskutieren.

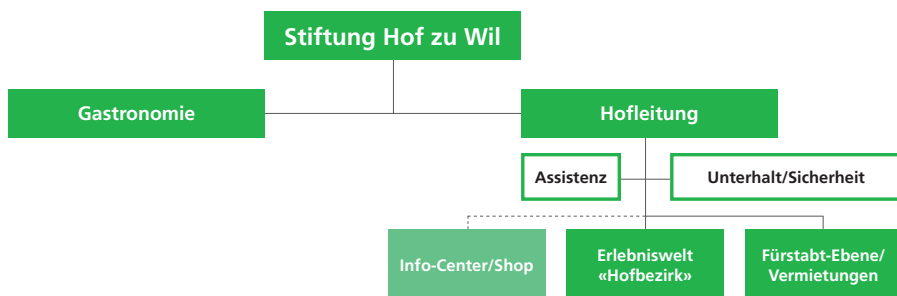
Die museale Inszenierung in Wil zeigt die zentrale Bedeutung, welche der Hof als Sitz der weltlichen Führung der Fürstabtei spielte. Die in Bezug auf den Hof zu Wil wichtigen historischen Themen sollen als wesentliche Ergänzung zu den Inszenierungen in St.Gallen funktionieren. Dadurch wird eine grosse Lücke in der

Vermittlung der Geschichte der Fürstabtei geschlossen. Die museale Inszenierung ist als Element zu verstehen, das in den Bau eingepasst wird und die Räume nicht verändert. Das Stadtmuseum der Ortsgemeinde Wil fokussiert dagegen auf die Geschichte der Stadt Wil und behandelt Themen, die bis ins 21. Jahrhundert reichen. Es zieht nach dem Baustart in neue, noch zu bestimmende Räumlichkeiten um.

Im Gesamtbudget sind für den Aufbau der musealen Inszenierung 2 Millionen Franken enthalten. Darüber hinaus werden 400'000 Franken über Spenden finanziert.

Betrieb

Die Strategie für die Aktivitäten im und um den Hof zu Wil werden von der Stiftung Hof zu Wil verantwortet. Sie setzt dazu eine Hofleitung und eine Gastronomieleitung ein.



VOLKSABSTIMMUNG

Gastronomie

Die Gastronomie wird über einen Pachtvertrag geregelt. Mit der Dienerschaftskapelle, der neuen Fürstabt-Ebene im zweiten Obergeschoss sowie der vorgeesehenen Lounge mit Biergarten im Erdgeschoss vergrössert sich das Gastronomieangebot signifikant. Es bietet neu eine sehr abwechslungsreiche Gastronomie für jeden Geschmack und jede Zielgruppe an.

Info-Center / Shop

Dieser Bereich wird in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Wil betrieben. Darunter fallen insbesondere der Betrieb des Eingangsbereichs mit Shop, Ticketausgabe und Tourismus-Schalter. Der Betrieb der Stadtbibliothek bleibt unabhängig; verschiedene Formen der Zusammenarbeit sind möglich.

Investitions- und Betriebsrechnung

Der Kostenvoranschlag für die geplanten Renovations- und Ausbauarbeiten beläuft sich auf 25'450'000 Franken.

Erlebniswelt «Hofbezirk»

Diese Einheit kümmert sich um Vermittlungsangebote, Führungen, Ausstellungen und Kuration der Hofbezirk-Erlebniswelt. Sie kooperiert sehr eng mit weiteren Partnern, die an den Hof gebunden werden sollen, insbesondere dem Stiftsbezirk St.Gallen, dem katholischen Konfessionsteil und der Ortsgemeinde Wil.

Fürstabt-Ebene / Vermietungen

Auf der Fürstabt-Ebene im zweiten Obergeschoss werden Gemächer der ehemaligen Fürstäbte vermietet. Die Hofleitung ist zuständig für die Vermietung der weiteren allgemeinen Flächen wie dem Wappensaal, dem Auditorium oder dem Hofkeller.

Kanton St.Gallen	Fr. 5'400'000.--	Rechtskräftig genehmigt (Voraussetzung: Beiträge Stadt und Stiftung)
Bund	Fr. 800'000.--	Gemäss Kantonomer Denkmalpflege in Aussicht gestellt
Stadt Wil	Fr. 9'625'000.--	Kreditbeitrag von 50% des Restbetrags
Stiftung Hof zu Wil	Fr. 9'625'000.--	Finanziert über ein zinsloses Darlehen der Stadt Wil
Total Baukosten 3. Bauetappe	Fr. 25'450'000.--	Genauigkeit der Schätzung plus/minus 10 Prozent

Der kantonale Beitrag setzt sich zusammen aus 4,50 Millionen Franken für denkmalpflegerisch relevante Massnahmen sowie 0,90 Millionen für die museale Inszenierung respektive die kulturelle Nutzung. Das Kantonsparlament hat den Beitrag genehmigt, wenn die Stadt und die Stiftung ihre Beiträge ebenfalls sprechen.

Die bestehenden Verbindlichkeiten der Stiftung von rund 2,70 Millionen Franken werden als Teil des Darlehens ebenfalls von der Stadt übernommen. Somit wird ein zinsloses Darlehen von maximal 12,15 Millionen Franken beantragt. Dieses ist notwendiger Bestandteil der Vorlage. Abklärungen haben gezeigt, dass die Banken der Stiftung Hof zu Wil keinen Kredit in dieser Grössenordnung einräumen können. Ausserdem hilft das zinslose Darlehen der Stiftung, eine ausgeglichene

Betriebsrechnung zu erreichen und die Stiftung möglichst rasch von der Schuldenlast zu befreien. Das Darlehen ist über eine Dauer von längstens 40 Jahren zurückzubezahlen.

Zusammengenommen belaufen sich die Kapitalkosten (Abschreibungen und Zinsen) für den Haushalt der Stadt Wil bei einem Zinssatz von 1% im ersten Jahr nach Inbetriebnahme auf rund 540'000 Franken. Die Zinslasten in den Folgejahren sind von der Zinssituation und der Höhe des Darlehens abhängig. Mit der Rückzahlung des Darlehens durch die Stiftung sinkt der zu verzinsende Betrag und damit sinken auch die Kapitalkosten. Die Folgekosten, welche sich unter anderem durch die Erweiterung des Leistungsangebots ergeben, werden gemäss Betriebs- und Finanzierungskonzept vollumfänglich durch die Stiftung getragen.



Visualisierung: Dienerchaftskapelle

VOLKSABSTIMMUNG

Beratung im Stadtparlament

Das Stadtparlament hat die Vorlage „Renovations- und Innovationsprojekt 3. Bauetappe Hof zu Wil“ an den Sitzungen vom 2. und 30. September 2021 in zwei Lesungen beraten.

Die vorberatende Kommission schlug eine Vereinbarung mit weiteren Vorgaben an die Stiftung Hof zu Wil vor. Die Stiftung verpflichtet sich in dieser bereits unterzeichneten Vereinbarung mit der Stadt, diese Auflagen während der Detailplanung zu prüfen und im Sinne des Stiftungszwecks bestmöglichst umzusetzen.

Die Auflagen beinhalten folgende Punkte:

- Die Stiftung achtet bei der musealen Inszenierung auf eine Ausgewogenheit in Bezug auf die Ausstellungsinhalte.
- Die geplanten Wohnungen im Haus Roter Gatter werden von der Stiftung im Rahmen von «Ferien im Baudenkmal» angeboten und nicht fix vermietet.
- Die Stiftung leistet für die Umgebungsarbeiten Hofhalde flächen- oder mengenmässig Realersatz im Siedlungsgebiet der Stadt Wil.
- Die Stiftung erarbeitet vor Einreichung des Baugesuchs auf Basis des Energiekonzepts des Kantons St.Gallen ein konkretes Mobilitätskonzept.
- Die Stiftung gewährleistet den Vereinen und gemeinnützigen Organisationen der Stadt Wil weiterhin die Gratisnutzung der Sitzungszimmer für vereinsinterne Versammlungen.
- Die Stiftung garantiert den Schulen auf Stadtgebiet Gratintritt in das Museum.

- Der Zugang und die Nutzung des Hofes für Menschen mit besonderen Bedürfnissen (Seh-, Hör- und Gehbehinderung) sind im Rahmen der Möglichkeiten zu gewährleisten.
- Die Stiftung gewährleistet ein gastronomisches Angebot, das sowohl der Bedeutung des Hofes für die Standortattraktivität der Stadt Wil als auch den Erwartungen und Bedürfnissen der Einwohnerinnen und Einwohner von Wil Rechnung trägt.

In der ersten Lesung äusserten sich sämtliche Fraktionen positiv zur Vorlage. Mehrere Sprechende betonten die grosse und identitätsstiftende Bedeutung des Hofes für Wil. Die dritte Bauetappe biete die grosse Chance, den Hof besser mit dem Stiftsbezirk St.Gallen zu verbinden und damit Teil des UNESCO Weltkulturerbes zu werden. Es handle sich zwar um einen hohen Betrag für die Stadt Wil, das Konzept überzeuge aber und verdiene Unterstützung. Das Stadtparlament stimmte dem Kredit und dem Darlehen bei 34 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung zu. Die Vereinbarung zwischen der Stiftung Hof zu Wil und der Stadt Wil wurde mit 34 zu 0 bei 1 Enthaltung angenommen.

In der zweiten Lesung wurde keine Diskussion mehr geführt. Das Stadtparlament stimmte dem Kredit und dem Darlehen mit 35 zu 1 bei 1 Enthaltung zu. Die Vereinbarung mit der Stiftung Hof wurde mit 36 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen bei 1 Enthaltung angenommen.

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Das Stadtparlament und der Stadtrat empfehlen Ihnen, dem Kredit und dem Darlehen für die Mitfinanzierung des Renovations- und Innovationsprojekts 3. Bauetappe Hof zu Wil aus folgenden Gründen zuzustimmen:

Mit der dritten Bauetappe Hof zu Wil wird...

- ...dieses wertvolle Kulturgut erhalten und die Substanz gesichert
- ...der Hof auf eine optimale und multifunktionelle Nutzung ausgerichtet
- ...die Altstadt belebt und der Hof weiter mit Leben gefüllt
- ...die langfristige Grundlage für einen wirtschaftlichen Betrieb gelegt
- ...das Generationenprojekt abgeschlossen

Detaillierte Informationen zur 3. Bauetappe Hof zu Wil sind zu finden unter <https://www.stadtwil.ch/hofzuwil>.

Die Abstimmungsfrage lautet:

Stimmen Sie dem Kredit von Fr. 9'625'000.- und dem zinslosen Darlehen von Fr. 12'150'000.- für die Mitfinanzierung des Renovations- und Innovationsprojekts 3. Bauetappe Hof zu Wil zu?

4. Oktober 2021

Stadt Wil

Hans Mäder
Stadtpräsident

Olivier Jacot
Stadtschreiber-Stellvertreter