

### 3.1.2.3. 1900 bis 1928 (rot)

Die zweite städtische Erweiterung, der bevölkerungsmässig beinahe eine Verdoppelung entspricht, wird durch den Aufschwung und Niedergang der Stickereiindustrie charakterisiert. Mode, Vervollkommnung der Stickereimaschinen und ein genügend grosses Reservoir qualifizierter Arbeiter führten diesen Industriezweig von 1880 bis 1915 zu enormer Blüte.

Der erste Weltkrieg, der Modewechsel und zollpolitische Massnahmen bedeutender Absatzländer setzten dieser Blütezeit ein jähes Ende und leiteten eine Phase der Umstellung von der Textilindustrie auf die Maschinen- und Metallindustrie ein.

Im Laufe dieser Entwicklungsperiode entstanden neben verschiedenen Einzelüberbauungen das West- und Südquartier. Weites, ebenes Gelände ermöglichte eine planmässige Anlage des Quartierstrassennetzes.

Als Westquartier wird das Gebiet westlich der Oberen Bahnhofstrasse, zwischen Zürcherstrasse und Geleise bezeichnet. Hauptsächlich im Gebiet zwischen Pestalozzi- und Gallusstrasse sind ein- bis zweigeschossige Häuser verschiedener Bautypen erstellt worden. Daneben entstanden auch Fabrikbetriebe der Stickereibranche, die später teilweise auf Wäschefabrikation umgestellt haben.

Das Südquartier ist das Gebiet südlich und westlich der Eisenbahnlinie und reicht bis an die Autobahn, die auf der südlichen Gemeindegrenze verläuft. Noch um 1880 standen auf dieser weiten Ebene der Matt nur wenige Wohn- und Oekonomiegebäude, und das letzte Stück des Bergholzwaldes, der früher

bis an die Wilenstrasse reichte, wurde erst 1914 gerodet. Mit dem Bau der Häuser entlang der Säntisstrasse und Wilenstrasse Ende des letzten Jahrhunderts setzte hier ein bis heute andauerndes ständiges Zurückdrängen des landwirtschaftlichen Kulturlandes ein.

Von 1900 bis 1928 wurden im Südquartier folgende Quartierteile überbaut (Abb. 28):

- a) Der Raum zwischen Wiesen-, Scheffel- und Hubstrasse (Abb. 22).
- b) Das Gebiet zwischen Rütli- und Lindenstrasse.
- c) Die Gebäude beidseitig der Bergholzstrasse.
- d) Die südlichen Gebiete an der Wilenstrasse (Ilgen- und Nelkenstrasse)

Für das erste Teilgebiet sind eingeschossige Fabrikgebäude und zwei- bis dreigeschossige Wohnhäuser verschiedener Bautypen mit angebauten Stickereilokalen charakteristisch (Abb. 23/24). Im Vergleich mit dem im letzten Kapitel beschriebenen Stickehäuschentyp, der an der Bergholzstrasse wiederzufinden ist (c), wirken diese Gebäude eher monumental. Vielleicht sind sie äusseres Zeichen für die damalige wirtschaftliche Blüte.

Entlang von Quartierstrassen (z.B. Rütlistrasse, Ilgenstrasse) stehen oft Häuser gleichen Baustils, was auf eine gleichzeitige Erbauung hinweist (Abb. 25).

Während die Gebiete a) und d) damals Mischgebiete für Wohnen und Handwerk waren, handelte es sich bei den andern beiden um mehr oder weniger reine Wohngebiete mit vereinzelt Ladengeschäften für den täglichen Bedarf, deren Standort sich durch Ecklagen auszeichnet. Diese Geschäfte üben heute noch diese Funktion für das ganze Südquartier aus.



Abb. 22: Zwei- bis dreigeschossige Gebäude  
zwischen Hörnli-, Scheffel-, Wiesen- und  
Churfirstenstrasse (Bauperiode 1899 - 1928)

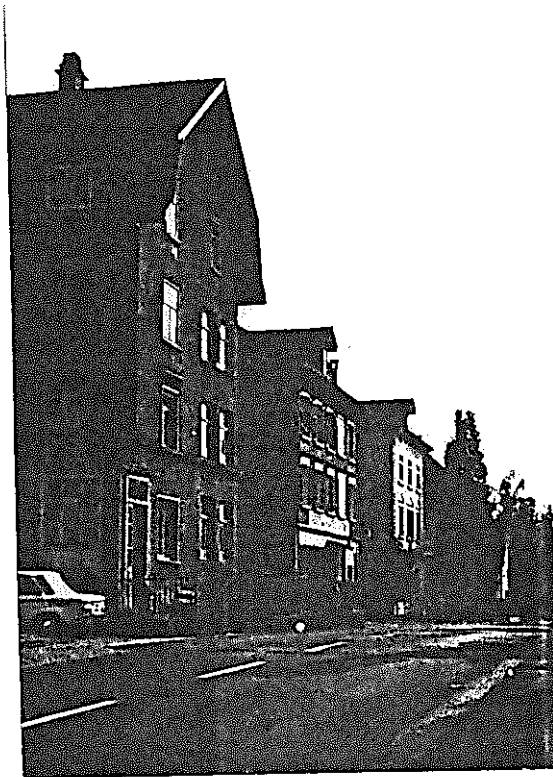


Abb. 23: An der Churfirstenstrasse

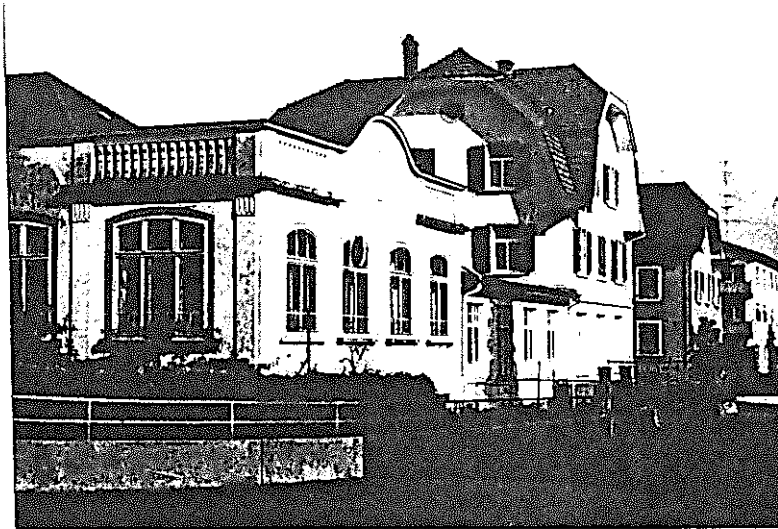


Abb. 24: Gebäude mit angebauten Stickerei-  
lokalen an der Wiesenstrasse



Abb. 25: Zur gleichen Zeit erstellte Häuser  
an der Rütlistrasse

Die Verbindung zwischen dem stark expandierenden und durch die Eisenbahnlinien getrennten Südquartier und dem zentralen Teil stellte lange Zeit nur die Hubstrasse her, deren Unterführung 1935 gebaut wurde. Später sind zu dieser Verbindungsachse die mittlere und westliche Fussgängerunterführung hinzugekommen.

Weitere, flächenmässig viel kleinere, zusammenhängende Gebiete neben den beiden Quartieren sind an der Wolfhalden-, Post- (Abb. 26), Blumenau-, Flora- und St. Gallerstrasse überbaut worden.

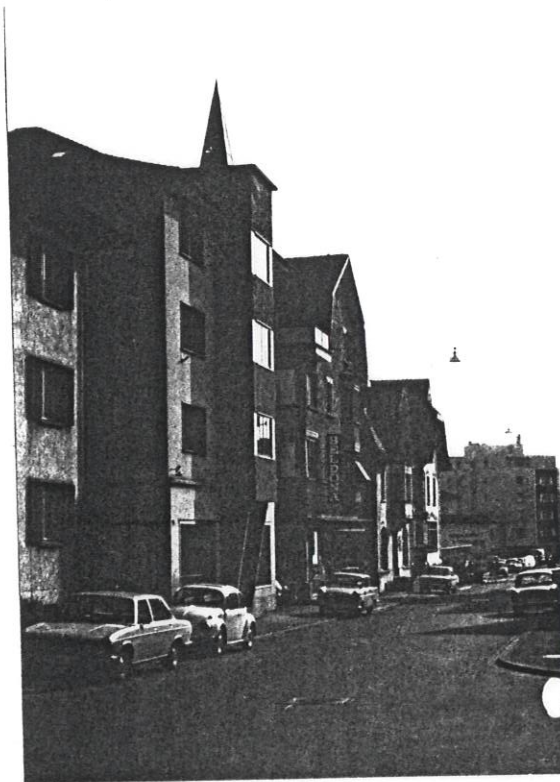


Abb. 26: Die Häuser an der Poststrasse, der Verbindungsachse zwischen Oberer und Unterer Bahnhofstrasse

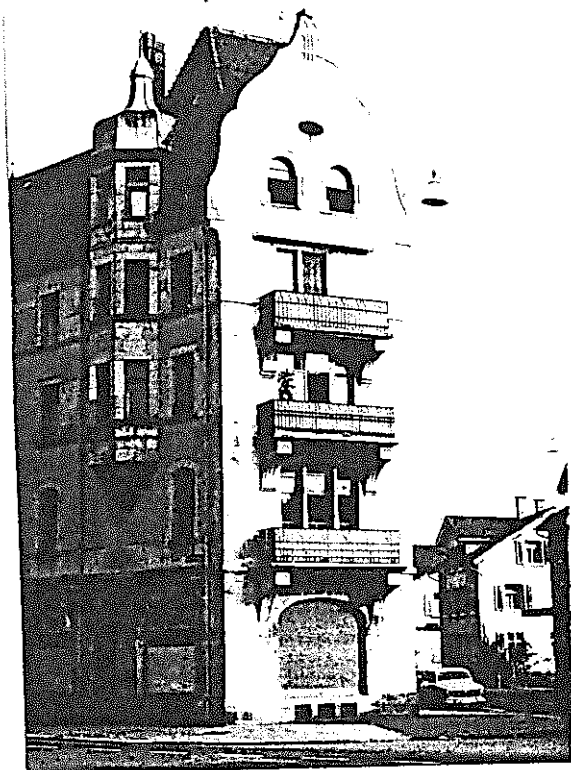


Abb. 27: Haus zum Jupiter an der Unteren Bahnhofstrasse, ein monumentaler Bau

Die Eröffnung neuer Eisenbahnlinien nach dem Toggenburg, der thurgauischen Metropole Frauenfeld und der Grenzstadt Konstanz und die regionale Erschliessung durch mehrere Postautolinien erforderten eine Erweiterung der Geleiseanlagen und des Bahnhofgeländes. Südwestlich anschliessend wurde 1911 der steigenden Energienachfrage entsprechend das Gaswerk errichtet.

1925 ist der Geleiseanschluss in das Gebiet zwischen Speerstrasse und Bahnlinie erstellt worden, wo sich bereits vorher die erste grössere Fabrik für die Herstellung landwirtschaftlicher Maschinen niedergelassen hatte. Diese Massnahme war für die weitere industrielle Entwicklung insofern massgebend, als das Gebiet zwischen Bahnlinie und Toggenburgerstrasse zur Industriezone erklärt wurde. Im gleichen Jahr baute im Lindengut die Lagerhaus AG, eine Handels- und Transportfirma, ihr



Lagerhaus. Dank der verkehrsgünstigen Lage der Stadt Wil entwickelte sich daraus ein blühendes Unternehmen, aus dem später als Zweigfirma eine Reparaturwerkstätte für Lastwagen hervorging. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass das Schwerkraft der zweiten Ausbauperiode im Süd- und Westquartier lag.

X 3.1.2.4. 1928 bis 1946 (orange)

Von 1928 bis 1946 erfuhr die Stadt keine namhafte Erweiterung. Dies hatte seinen Grund in den damals herrschenden politischen und wirtschaftlichen Verhältnissen. Die Bevölkerungszunahme von nur ein bis zwei Prozent blieb äusserst klein. Die Kompensation des Niedergangs der Stickereiindustrie durch Einführung neuer Industrien führte zu einer akuten Wohnungsnot. Dieser begegnete die Behörde 1942 und 1945 durch Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaus.

Durch den Neubau von Fabrikbetrieben im Lindengut und Erweiterung bereits bestehender Industriekomplexe musste das Industriestammgeleise 1935 verlängert werden. Im Südquartier entstanden durch die Wohnungsbauförderung zwei geschlossene Siedlungskomplexe, die Royal- und die Dörflisiedlung. Die Royalsiedlung liegt zwischen der Tödistrasse und den Bahngleisen und besteht aus ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern, alle gleicher Bauart. Bei der Ueberbauung Dörflisiedlung, zwischen der Buchenstrasse und dem Dörfliweg, wurden alles gleichartige Doppeleinfamilienhäuser erstellt. Weitere Doppeleinfamilien- und Einfamilienhäuser sind in dieser Zeitepoche im Westquartier, an der Thurau- und an der Blumenaustrasse entstanden. An den schwach geneigten bis geneigten südexponierten

ehemaligen Rebhängen des Hof- und Scheibenberges wurden die ersten Einfamilienhäuser erstellt, nachdem hier bereits in früheren Bauperioden vereinzelt Häuser gebaut worden waren.

Die Abb. 28, die gleich nach dem zweiten Weltkrieg aufgenommen wurde, zeigt das sich rasch entwickelnde Südquartier.

Abb. 28: Wil Mitte 1940er Jahre, im Vordergrund das Südquartier

Bauperiode 1900 - 1928

- a. Raum zwischen Wiesen-, Scheffel- u. Hubstr.
- b. Gebiet zwischen Rütli- und Lindenstrasse
- c. Gebäude beidseitig der Bergholzstrasse
- d. Gebiet zwischen Ilgen- u. Nelkenstr. (südl. Teil Wilenstrasse)

Bauperiode 1929 - 1946

- 1. Dörflisiedlung
- 2. Royalsiedlung
- 3. Industriezone



3.1.2.5. 1947 bis 1968 (gelb)

Nach dem zweiten Weltkrieg setzte eine vorher nie erlebte Hochkonjunktur in allen Wirtschaftszweigen ein, die statt der allgemein erwarteten Arbeitslosigkeit einen grossen Arbeitskräftemangel mit sich brachte. Diesen suchte man durch ausländische Arbeitskräfte zu kompensieren, was schliesslich zur typischen "Ueberfremdung" führte. Die unvermindert anhaltende Hochkonjunktur brachte den langsamen Abbau der kriegswirtschaftlichen Massnahmen, wie Preiskontrolle bei Wohnungsfürsorge und landwirtschaftlicher Anbauzwang. Um 1949 war die Hochkonjunktur in den ersten Nachkriegsjahren infolge gespannter internationaler Beziehungen zwischen Ost und West verebbt und der Beschäftigungsgrad langsam rückläufig. Doch bereits 1950 liess der Koreakrieg, der eine Rüstungswelle in der ganzen westlichen Hemisphäre auslöste, diesen Beschäftigungsgrad wieder bis zu einem Maximum ansteigen. Verteuerung und Verknappung aller wichtiger Rohstoffe, Lohn-Preis-Verhältnis und internationale Währungsschwierigkeiten bildeten damals wichtige Probleme, die zur Vorsicht in der Wirtschaft und Politik mahnten. 1958/59 setzte erneut eine Konjunkturschwelle ein, die sich bis zum Konjunkturbeschluss im Bausektor von 1964 noch enorm steigerte. Die Zeit von 1947 bis 1968 ist charakterisiert als ein Wechsel zwischen Hochkonjunkturs- und Konjunktursjahren.

In dieser Zeitspanne von rund 20 Jahren vergrösserte sich die Stadt Wil wie in keiner vorhergehenden Bauperiode. Die Bevölkerungsentwicklung verlief parallel zu einer enormen Bevölkerungszunahme, deren Zahl 1960 die 10'000-Grenze erreichte; Wil wurde danach nach der offiziellen Schweizer Statistik eine Stadt. Die enorme Bautätigkeit während dieser letzten Bauperiode erfolgte

gehend nach Zonen- und Gesamtüberbauungsplänen, die von Planern und andern Fachleuten vorbereitet wurden. Nur so konnte die Bautätigkeit in überblickbaren Schranken gehalten werden. Es ist deshalb unumgänglich, kurz auf die Planung einzutreten, um überhaupt die Ursachen der weiteren Entwicklung zu erfassen.

Bereits im Mittelalter waren Gebäudehöhen, Frontlinien und feuerpolizeiliche Vorschriften Gegenstand obrigkeitlicher Erlasse. Später sorgten einfache Vorschriften über Gebäudehöhe und Grenzabstände in Baureglementen für eine mehr oder weniger geordnete Entwicklung. 1942 wurde das erste Baureglement mit einem generellen Bauzonenplan und vielen Detailvorschriften verschiedener Art in Kraft gesetzt.

Durch die Förderung des Wohnungsbaus seit 1942, die die ersten Gesamtüberbauungen zur Folge hatte, wurden in den Nachkriegsjahren Ueberbauungspläne für grosse Parzellen oder ganze Parzellenkomplexe immer wichtiger.

1947:     -Letten (östlich der Bronschhoferstrasse)  
          -Scheibenbergquartier  
          -Hofberg

1948/49: -Ostquartier, zwischen Georg-Sailer- und Toggenburgerstrasse  
          - Westquartier, zwischen Allee und Winkelriedstrasse

1948/49 sind erstmals in Wil im Sinne moderner Ortsplanung in einem Ueberbauungsplan (Letten) nicht nur der Strassenverlauf und die Baulinien, sondern auch Vorschriften über die Art der Ueberbauung festgelegt worden (35).

Der generelle Bauzonenplan aus dem Jahre 1942 entsprach den Anforderungen moderner Planungsgesichtspunkte bald nicht mehr, so dass 1955 durch einen Planungsfachmann ein neuer Zonenplan erstellt und das Baureglement revidiert wurden, die 1956

in Kraft traten. Der neue Zonenplan gibt für die bereits bestehenden Gebiete ganz generell ihre damaligen Funktionen wieder (Wohn-, Gewerbe-, Kern- und Altstadtzone), die mit meiner - völlig unabhängig davon durch Feldaufnahmen entstandenen - städtischen Nutzungskarte von 1968 gut übereinstimmen.

Dieser Zonenplan war für die Entwicklung nach 1956 von grundlegender Bedeutung. Es ist auch interessant, beim Vergleich des Zonenplans von 1956 mit der städtischen Nutzungskarte von 1968 festzustellen, dass sich die Stadt mit kleinen Abweichungen tatsächlich entsprechend dem Zonenplan entwickelt hat. Es sind z.B. in mehreren mit bestimmter Geschosszahl ausgedehnten Wohnzonen im ebenen Gelände die Stockwerkhöhen überschritten worden. Dies dürfte seine Ursache darin haben, dass die Geschosszahl in den ausgedehnten Zonen für Mehrfamilienhäuser auf Gebieten, die topographisch eben und noch völlig unbebaut waren, zu niedrig festgesetzt worden war. Die ständige, grosse Wohnungsnachfrage, der zunehmende Bauboom und die daraus entstandene Baulandverknappung bewirkten eine Steigerung der Bodenpreise. Dies wiederum brachte eine Erhöhung der Ausnutzungsziffer \*), die als Intensitätsgrad mehrheitlich in Wohngebieten zur Anwendung kommt. In bereits überbauten Wohngebieten führte die Erhöhung der AZ zu einer bis an die äussersten Grenzen reichenden Verdichtung, so z.B. im Lettenquartier. Besondere Vorschriften, die vor allem Schutzmassnahmen betreffen sind im Baureglement für die Erhaltung des Altstadtbildes enthalten. Durch die Herstellung der ursprünglichen Fassaden und die fachgerechte Pflege der Häuser hat sich die Altstadt in den letzten zehn Jahren zu einer wahren Sehenswürdigkeit entwickelt.

---

$$*) \text{ Ausnutzungsziffer (AZ) } = \frac{\text{Gebäudefläche} \times \text{Geschosszahl}}{\text{Grundstückfläche}}$$

Die physiognomische Veränderung der Oberen Bahnhofstrasse seit 1958 ist ebenfalls auf eine Planungsmassnahme zurückzuführen, die auf die Erfordernisse einer modernen Geschäftsstrasse ausgerichtet war.

Nachdem ein Grossteil der Hintergründe für die Entwicklung nach 1947 nun bekannt ist, sollen im Folgenden die einzelnen Gebiete charakterisiert werden. Bis Mitte der 1940er Jahre wuchs die Stadt durch Einzelbauweise, die nachher im flachen Gelände durch Genossenschafts- und Eigentums-Wohnungsbau abgelöst wurde. Dies ermöglichte eine bessere Ausnützung des Geländes und führte zur Bildung typischer Miethaus-Quartiere.

Die Entwicklung von 1947 bis 1968 lässt sich aufgrund folgender Ueberlegungen in die zwei Perioden 1947 bis 1957 und 1958 bis 1968 aufgliedern.

- a) Das Baukostenvolumen, d.h. die Kosten für die in einem bestimmten Jahr ausgeführten Bauten, war in den Jahren von 1947 bis 1957 bedeutend kleiner als von 1958 bis 1968, wie die Tabelle 1 für die Jahre 1953 bis 1968 dokumentiert. Die grossen Aufwendungen für öffentliche Bauten in den Jahren 1963/64 und 1967/68 sind bedingt durch den Bau des Mattschulhauses, der Friedhofgärtnerei und der evangelischen Kirche bzw. des neuen Spitals. Die konjunkturpolitische Massnahme von 1964 auf dem Bausektor wirkt sich ebenfalls durch einen leichten Rückgang im Total aus, um 1968 aber erneut ein Maximum zu erreichen. Wie aus der Baubewilligungsstatistik hervorgeht, waren im Jahre 1968 zwei Drittel der privaten Baukostensumme für Grosswohnbauten bestimmt. Daraus geht hervor, welche Bedeutung dem Mehrfamilienhausbau während der letzten zehn Jahre beigemessen wurde. Wichtiger aber wird es für die Behörden sein, inbezug auf infrastrukturelle Massnahmen die notwendigen Konsequenzen zu ziehen.

Tabelle 1: Baukostensummen 1953 bis 1968 in Mio. Franken

| Jahr  | Oeffentliche Tief-<br>und Hochbauten | Private<br>Bauten | Total  |
|-------|--------------------------------------|-------------------|--------|
| 1953  | 0.406                                | 4.788             | 5.194  |
| 1954  | 1.138                                | 3.873             | 5.011  |
| 1955  | 0.768                                | 4.241             | 5.009  |
| 1956  | 0.820                                | 5.872             | 6.692  |
| 1957  | 1.179                                | 5.940             | 7.119  |
| ----- |                                      |                   |        |
| 1958  | 2.238                                | 6.964             | 9.202  |
| 1959  | 2.230                                | 6.244             | 8.474  |
| 1960  | 1.741                                | 8.840             | 10.581 |
| 1961  | 0.996                                | 12.329            | 13.325 |
| 1962  | 1.484                                | 13.395            | 14.879 |
| 1963  | 4.169                                | 16.676            | 20.845 |
| 1964  | 4.619                                | 18.527            | 23.146 |
| 1965  | 3.493                                | 17.925            | 21.418 |
| 1966  | 2.967                                | 14.093            | 17.060 |
| 1967  | 5.502                                | 14.936            | 20.438 |
| 1968  | 6.090                                | 24.549            | 30.639 |

Quelle: Amtsrechnungen der politischen Gemeinde Wil (35)

- b) Die Grundrisse der Mehrfamilienhäuser, die vor 1957 erbaut wurden, unterscheiden sich flächen-, form- und anordnungsmässig von den nach 1957 erstellten (z.B. Mehrfamilienhäuser westlich und östlich der Georg-Sailerstrasse - Westquartier: Ifang und Gebiet zwischen Allee und Winkelriedstrasse). Auch im Aufriss ergeben sich bestimmte Unterschiede. Die vor 1957 erbauten Mehrfamilienhaus-Quartiere sind in Zeilenanordnung erstellt, mehrheitlich dreigeschossig und gleichförmig im Aussehen. Die nach 1957 überbauten Siedlungen dagegen sind architektonisch abwechslungsreich, weisen drei und mehr Geschosse auf und verfügen über unterirdische Autoabstellplätze und grosszügig angelegte Kinderspielplätze in relativ