

Kantonsratsbeschluss über den Kantonsbeitrag an die dritte Bauetappe des Hofes zu Wil

Botschaft und Entwurf der Regierung vom 24. November 2020

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung	2
1 Kulturpolitische Ausgangslage	3
1.1 Rund 30-jährige Gesamtrenovation	3
1.2 Denkmalpflegerische Bedeutung	3
1.3 Kulturpolitischer Rahmen	4
2 Dritte Bauetappe Hof zu Wil	5
2.1 Ausgangslage	5
2.2 Zielsetzung	6
2.3 Grundlegende Nutzung	7
2.4 Architektonische Konzepte und technisch-konstruktive Umsetzung	7
2.4.1 Architektonische Konzepte	7
2.4.2 Technisch-konstruktive Umsetzung	8
2.5 Museale Inszenierung	10
2.6 Trägerschaft und Betriebsorganisation	12
2.7 Betriebskosten	13
3 Investitionskosten und Finanzierung	15
3.1 Kostenvoranschlag Bau	15
3.2 Budget für museale Inszenierung	15
3.3 Finanzierungsplan	16
3.3.1 Übersicht	16
3.3.2 Kantonsbeitrag	16
3.4 Bauteuerung	18
4 Rechtliches	19
4.1 Controlling	19
4.2 Sonderkredit	19
4.3 Finanzreferendum	19
5 Antrag	19

Entwurf (Kantonsratsbeschluss über den Kantonsbeitrag an die dritte
Bauetappe des Hofes zu Wil)

Zusammenfassung

Mit seiner über 800-jährigen Geschichte ist der Hof zu Wil Ursprung der Stadt Wil. Er wurde urkundlich erstmals im Jahr 1302 erwähnt. Die Anlage war Residenz der St.Galler Fürstbäbte und gab Wil den Namen «Äbttestadt» und der Region den Namen «Fürstenland». Der Hof zu Wil wurde im Jahr 1978 unter Bundesschutz gestellt und ist als Baudenkmal von nationaler Bedeutung eingestuft. Im Jahr 1988 hat die Stadt Wil die Gesamtliegenschaft übernommen und der neu gegründeten Stiftung Hof zu Wil übertragen, welche die Liegenschaft seither etappenweise restauriert. Der Stiftungszweck legt fest, das Baudenkmal der Öffentlichkeit für gesellschaftliche und kulturelle Begegnungen zur Verfügung zu stellen. Diesem Grundsatz wird im Zuge der Nutzungsplanung der nun geplanten dritten Bauetappe erneut Rechnung getragen.

Die anstehende dritte Bauetappe bildet den vorläufigen Abschluss eines umfassenden Generationenprojekts. Die Schwerpunkte der baulichen Arbeiten liegen einerseits auf den ehemaligen Residenzräumen im zweiten und dritten Obergeschoss, andererseits auf dem Haus Roter Gatter einschliesslich der darüberstehenden Dienerschaftskapelle mit Anschluss zum Hofgarten. Das architektonische und denkmalpflegerische Ziel der dritten Renovationsetappe besteht darin, den Hof zu Wil gegenüber dem Stadtraum weiter zu öffnen, mit differenzierten Eingriffen die Lesbarkeit des Hofkomplexes zu klären und die Gesamtwahrnehmung des Bauwerks zu stärken. Die Qualität der baulichen Umsetzung soll dabei sowohl der historischen Bedeutung des Orts wie auch den betrieblichen und kulturellen Zielen entsprechen. Der neue Hof soll als offene Einrichtung unterschiedlichen Bevölkerungs- und Besuchergruppen eine schnelle Orientierung und Zugänglichkeit bieten. Aufwendig, aber für die Zukunft betrieblich notwendig, ist eine zweite, unabhängige Vertikalerschliessung über das Haus Toggenburg. Wichtig für die Anbindung an die Stadt ist die Öffnung der Anlage über eine grosszügige Freitreppe in Richtung Marktgasse, die Klärung des Eingangs- und Empfangsbereichs sowie die Gestaltung der Hofhalde bis hinunter zum Weier, womit künftig auch ein Durchqueren der Hofanlage ermöglicht werden wird.

Die Trägerin des Hofes zu Wil, die Stiftung Hof zu Wil, rechnet mit einem Kostenrahmen des Renovations- und Innovationsprojekts von 25,45 Mio. Franken. Die Stadt Wil sowie die Stiftung Hof zu Wil sehen je einen Beitrag von 9,625 Mio. Franken, der Kanton einen Beitrag von 5,4 Mio. Franken vor, der sich aus einem Beitrag von 4,5 Mio. Franken für denkmalpflegerisch relevante Massnahmen sowie von 0,9 Mio. Franken für die museale Inszenierung bzw. kulturelle Nutzung des Hofes zu Wil zusammensetzt. Zudem wird mit 0,8 Mio. Franken an Bundesbeiträgen gerechnet.

Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen mit dieser Vorlage Botschaft und Entwurf des Kantonsratsbeschlusses über den Kantonsbeitrag an die dritte Bauetappe des Hofes zu Wil.

1 Kulturpolitische Ausgangslage

1.1 Rund 30-jährige Gesamtrenovation

Der Hof zu Wil steht seit dem Jahr 1978 unter Bundesschutz und wird seit dem Jahr 1990 durch die Stiftung Hof zu Wil etappenweise einer gut durchmischten und öffentlich wirksamen Nutzung zugeführt. Während der ersten grossen Renovationsetappe in den Jahren 1994 bis 1998 wurden das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss mit Schwerpunkt Gastronomie renoviert. Im Untergeschoss wurden der Gewölbekeller und die angrenzenden Räumlichkeiten für Veranstaltungen sowie die gesamte Hofinfrastruktur bereitgemacht. Die zweite Bauetappe in den Jahren 2008 bis 2010 konzentrierte sich auf die ehemalige Pfisterei, wo die Stadtbibliothek eingerichtet wurde. Zudem wurde im ehemaligen Wehr- und Wohnturm die neue Vertikalerschliessung eingebaut, die vom Gewölbekeller bis in den Dachstock führt. Der Hof zu Wil steht mit der nun anstehenden dritten Bauetappe vor dem Abschluss der Gesamtrenovation. Die Schwerpunkte der Massnahmen liegen im zweiten und dritten Obergeschoss sowie im Dachstock des Hofes. Das Haus Roter Gatter ist ebenfalls Bestandteil dieser Etappe.

Die baulichen Massnahmen der dritten Bauetappe haben hohen denkmalpflegerischen und restauratorischen Ansprüchen zu genügen, weil im zweiten und dritten Obergeschoss bedeutende Gemächer aus der Residenzzeit der Äbte vor ihrer Renovation stehen. Zudem erfordern die bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften bei den angestrebten Belegungszahlen eine Aktualisierung der Fluchtwegkonzeption und des konstruktiven Brandschutzes. Als Grundlage für den Entwurfsprozess wurden die umfangreichen archäologischen und denkmalpflegerischen Untersuchungen aus der ersten und zweiten Bauetappe zeichnerisch sowie textlich zusammengefasst. Die Darstellungen und Analysen dieser Dokumentation dienen als Grundlage für die denkmalpflegerischen und architektonischen Entscheidungsfindungen, können später aber auch für die Vermittlung der Hofgeschichte im Museum verwendet werden.

Der Kanton St.Gallen und auch der Bund unterstützen die Gesamtrenovation des Hofes zu Wil massgeblich, auch abhängig vom Umfang der denkmalpflegerisch relevanten Massnahmen. In der ersten Etappe leistete der Kanton an die Baukosten von 20,66 Mio. Franken einen Kantonsbeitrag von insgesamt 3,2 Mio. Franken. Bei der zweiten Bauetappe mit Kosten von 10,5 Mio. Franken leistete der Kanton insgesamt einen Beitrag von 1,85 Mio. Franken.

1.2 Denkmalpflegerische Bedeutung

Der Hof zu Wil ist Keimzelle und Wahrzeichen der Stadt Wil. Ein Monument mit 800-jähriger Geschichte, von jeder Benutzergeneration geprägt und verändert, die durch die Jahrhunderte bis in die Gegenwart führt. Die frühestbekanntesten Elemente gehen ins 12. Jahrhundert zurück. Zu dieser Zeit errichteten die Toggenburger den heute noch erkennbaren Schaft des ersten Wehr- und Wohnturms. Er bildet das Rückgrat der heutigen Anlage. Bereits nach wenigen Jahrzehnten ging die Burg mitsamt der angrenzend entstandenen Siedlung an die Fürstabtei St.Gallen und wurde zu deren beliebter Aussenresidenz.

Die folgenden Jahrhunderte prägten den Hof durch wechselhafte Machtkonstellationen zwischen der erstarkten Stadt Wil und der Fürstabtei. Zeitweilig wird Wil zur heimlichen Hauptstadt des Fürstenlandes und der Hof mausert sich von der äbtischen Statthalterei zur repräsentativen Zeitresidenz des Fürstbistums. Gleichzeitig erweitern sich die Wohn- und Verwaltungsräumlichkeiten kontinuierlich vom Haus zur Toggenburg in die erweiterten Baustrukturen des eigentlichen Hofes. Der bauliche Höhepunkt wird im 15. und 16. Jahrhundert erreicht, indem die zwischenzeitlichen Lagerhaus-Strukturen zu Prunksälen und Repräsentationsräumen im Stil der Renaissance umgebaut wurden. Spätere Äbtgenerierungen überformten und prägten die Räume eifrig in den jeweils aktuellen Stilepochen.

Nach der Säkularisierung der Klöster im neuen Kanton St.Gallen zu Beginn des 19. Jahrhunderts ging auch der Hof in weltliche Hände über. Im Jahr 1815 wurde eine Brauerei eingerichtet, um das Jahr 1830 wurde im Fürstensaal die Wirtschaft zum «Hof» eröffnet und es begann der Aufstieg der Hofbrauerei.

Alle Nutzungsepochen hinterliessen im Hof starke Spuren. Dadurch erweist sich das monumentale Gebäude als ein «gebautes Geschichtsbuch». In Ergänzung zu den Klosterbauten, deren baulich erlebbare Pracht rund zwei Jahrhunderte der Klostergeschichte abdecken, ist die äbtische Geschichte im gebauten Hof zu Wil über eine Zeitspanne von über 600 Jahren erlebbar. Der Hof ist daher ein wesentlicher Teil der baulichen Zeugen der Fürstabtei St.Gallen. Während fast 200 Jahren wurde im Hof Bier gebraut und gastwirtschaftlich ausgeschenkt. In dieser Zeit ist der Hof zu einem festen Bestandteil des öffentlichen Lebens der Stadt Wil geworden.

Im Jahr 1978 erfolgte eine Aussenrenovation des Gebäudes mit Beiträgen des Bundesamtes für Kultur und der damit verbundenen Unterschutzstellung durch die Eidgenossenschaft. Im Jahr 1990 wurde der Hof in das Schweizerische Inventar der Kulturgüter als Baudenkmal von nationaler Bedeutung aufgenommen.

Umfangreiche Analysen zur typologischen und bauhistorischen Lesart bilden die Ausgangslage für die planerischen und denkmalpflegerischen Strategien. Da die Residenzräume im zweiten und dritten Obergeschoss nur noch rudimentär erhalten sind, galt es, sowohl bezüglich Raumeinteilung wie auch Ausstattung angemessene Szenarien zu entwickeln. Der Hof zu Wil war ursprünglich eine Wehranlage, die im Lauf der Zeit zum Lagerhaus erweitert und dann zur Residenz ausgebaut wurde. Der prächtige Bau ist also kein geplantes Schloss, vielmehr hat sich die Äbterresidenz sukzessive in das «Lagerhaus» hineingebaut. Die eigentliche Schlüsselstelle für das Verständnis des Hofes bildet das Haus Toggenburg. Es liegt stadträumlich prominent in der Mittelachse des Hofplatzes und war ursprünglich mit Vorhof und repräsentativen Portalen zur Stadt hin ausgestattet. Zudem eröffnet sich vom Haus Toggenburg gegen Osten hin ein einmaliger Ausblick über das Hoheitsgebiet der Fürstabtei.

Die Dualität von «Zweckbau» und «Residenz» zeigt sich auch im gesamten architektonischen Ausdruck des Gebäudebestands. Der Hofbezirk ist zwar eine bedeutende Schlossanlage und soll auch als solche wahrgenommen werden, dennoch muss eine künstliche Überbetonung des Repräsentativen vermieden werden, da dies nicht der zugrundeliegenden Charakteristik des Bauwerks entspricht.

1.3 Kulturpolitischer Rahmen

Die Unterstützung der dritten Bauetappe des Hofes zu Wil entspricht aus mehreren Gründen den Zielen der st.gallischen Kulturpolitik und der vom Kantonsrat mit Beschluss vom 19. Februar 2020 genehmigten kantonalen Kulturförderstrategie 2020 bis 2027 (23.19.03).¹ Die Förderung der dritten Bauetappe ist denn auch expliziter Bestandteil der kantonalen Kulturförderstrategie.

Die gesetzlich festgelegten kulturellen Aufgaben des Kantons und die in der Kulturförderstrategie festgehaltenen strategischen Ziele umfassen insbesondere (vgl. Kulturförderstrategie 2020 bis 2027, S. 17):

- Die Förderung eines vielfältigen Kulturschaffens und Kulturangebots im Kanton und seinen Regionen; die Förderung des kulturellen Austauschs innerhalb des Kantons und nach aussen sowie der kulturellen Entwicklung im Kanton und seiner Attraktivität (Art. 7 des Kulturförderungsgesetzes [sGS 275.1; abgekürzt KFG]);

¹ ABI 2020-00.016.732.

- Die Unterstützung der Bewahrung und Überlieferung des kulturellen Erbes, d.h. von beweglichem und unbeweglichem sowie immateriellem Kulturgut, das von kantonaler oder nationaler Bedeutung bzw. Kulturerbe des Kantons ist (Art. 1 des Kulturerbegesetzes [sGS 277.1; abgekürzt KEG] und Art. 7 Bst. b KFG).

Weiter steht in der kantonalen Kulturförderstrategie 2020 bis 2027 (vgl. S. 31): «In verschiedenen Regionen des Kantons besteht ein reichhaltiges baukulturelles Erbe, zugleich benötigen kulturelle Initiativen oftmals aussergewöhnliche Räumlichkeiten. Mancherorts ist dieses Potenzial noch nicht ausgeschöpft: Baukulturell herausragende, identitätsstiftende und ortsprägende historische Ensembles würden eine grosse kulturelle Anziehungs- und Ausstrahlungskraft versprechen. Beispiele sind der Hof zu Wil, Schloss Rapperswil und Schloss Sargans».

Die Entwicklung dieser identitätsstiftenden Kulturbauten, die meist durch Städte, Gemeinden oder privatrechtliche Trägerschaften wie Stiftungen geführt werden, liegt in deren Hauptverantwortung. Der Kanton unterstützt diese subsidiär, um die kulturelle Identität ebenso wie die kulturelle Vielfalt zu stärken. Denn die Neuausrichtung solcher Kulturbauten bzw. -institutionen ist oftmals nur möglich, wenn die Engagements von Privaten, politischen Gemeinden, Ortsgemeinden und Kanton wirkungsvoll zusammenspielen. Die Arbeiten sind meist sowohl konzeptionell und organisatorisch als auch politisch äusserst aufwändig bzw. kostenintensiv. Die kantonale Förderung ist deshalb von grosser Relevanz, sobald die Planungsarbeiten der Beteiligten weiter fortgeschritten sind.

Die Entwicklung dieser kantonal bzw. national bedeutenden Kulturbauten entspricht auch der in der kantonalen Kulturförderstrategie 2020 bis 2027 festgelegten strategischen Stossrichtung, «Kultur vor Ort» zu stärken. Es gilt, «Kulturorte mit gesellschaftlicher Funktion für eine grössere Region» sowie auch «die Bewahrung und Überlieferung von Originalen» und «identitätsstiftende Kulturbauten» schwerpunktmässig zu unterstützen.

2 Dritte Bauetappe Hof zu Wil

2.1 Ausgangslage

Der Hofbezirk Wil – mit dem Hof und den angrenzenden Gebäuden – war während Jahrhunderten Nebenresidenz und Verwaltungszentrum der Fürstabtei St.Gallen. Hier war ihr Kernland, die sogenannte Alte Landschaft – auch bekannt als Fürstenland – mit Wil als Zweitresidenz der Äbte. Die grosse Bedeutung des Hofbezirks geht insbesondere auf die Taten von Fürstabt Ulrich Rösch zurück (amtierend von 1463–1491), der einen Grossteil seiner Zeit im Hof zu Wil verbrachte und auch eine Beziehung zu einer Wilerin pflegte, die zwei Söhne gebar. Rösch war der erste Abt bürgerlicher Herkunft. Er rettete die Klosterherrschaft vor dem finanziellen Untergang und wandelte sie in ein frühneuzeitliches Staatsgebilde um – mit dem Hof zu Wil als Verwaltungszentrum. In den folgenden Jahrhunderten wurde der Hof für den Empfang der Vertreter des Heiligen Römischen Reiches wie auch der Eidgenossenschaft genutzt. Hier entstanden bedeutende Verträge und Dokumente, wie z.B. die als «Defensionale von Wil» aus dem Jahr 1647 bezeichnete erste Wehrordnung der Eidgenossenschaft.

Allgemein kann über die Jahrhunderte festgehalten werden, dass der Benediktinerorden der Fürstabtei St.Gallen im Kloster in St.Gallen vor allem die geistlichen Werte entwickelte und pflegte, während der Hof zu Wil der weltlichen Verwaltung des fürstbäblichen Kernlandes diente. Abgaben und Finanzen, Logistik und Lagerhaltung, Krieg und Frieden, Recht und Schuld, Leben und Tod waren Themen, die in Wil dominierten und mit den damaligen Vorstellungen eines guten Lebens, eines gerechten Zusammenlebens und mit verantwortungsvollem und vernünftigem Handeln in Verbindung standen. Basierend auf diesem geschichtlichen Fundament soll der Hofbezirk Wil von den Besuchenden sowie den Einwohnerinnen und Einwohnern als komplementäres Angebot zum Stiftsbezirk St.Gallen wahrgenommen werden, wie er es während Jahrhunderten war.

2.2 Zielsetzung

Im Hof zu Wil gilt es, nach der ersten und zweiten Bauetappe die dritte und vorläufig letzte Bauetappe an die Hand zu nehmen. In der ersten Etappe wurde insbesondere die Gastronomie eingerichtet, in der zweiten Etappe insbesondere die Stadtbibliothek eingebaut. Und nun, in der dritten und vorläufig letzten Bauetappe, planen die Stiftung Hof zu Wil und die Stadt Wil einen Grossteil des Gebäudes neu auszurichten und insbesondere eine museale Inszenierung einzurichten.

In der Vorbereitung zur dritten Bauetappe Hof zu Wil hat die Stiftung Hof zu Wil eine Gesamtbetrachtung vorgenommen. Die Stiftung hat 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 definiert worden. Diese umfassen sowohl betriebliche und funktionale wie auch technische und denkmalpflegerische Aspekte. Die fünf Ziele wurden wie folgt formuliert:

1. *Abschliessende Renovation und Sicherstellung der nachhaltigen Zukunftsfähigkeit des Hofes zu Wil*
Die ersten beiden Bauetappen umfassten die Renovation von annähernd der Hälfte des Hofes. Ein grosser Teil des Hofes befindet sich baulich indessen in einem desolaten Zustand. Es geht 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 Altstadt von Wil und ihre Angebote sowohl für die Bevölkerung wie die Touristinnen und Touristen attraktiver macht. Als zentraler Angelpunkt dient dabei der Hof zu Wil.
3. *Marketinganbindung an den Stiftsbezirk St.Gallen*
Der Hof zu Wil soll zusammen mit der neuen Erlebniswelt den Touristinnen und Touristen sowie den Besucherinnen und Besuchern als viertes Element des umfassenden Erlebnisangebots des ehemaligen Klosters St.Gallen angeboten werden: nebst Stiftsbibliothek, Stiftsarchiv und Kathedrale. Das Welterbe-Direktorium des Stiftsbezirks St.Gallen arbeitet dazu bereits in der Fachgruppe «Museale Inszenierung» mit und unterstützt dieses strategische Ziel.
4. *Touristische Entwicklung Wils zum «Gruyères der Ostschweiz»*
Ziel ist es, Kombi-Angebote für Tour Operators mit Fokus «UNESCO Weltkulturerbe Abtei St.Gallen» erfolgreich im Markt zu positionieren, dazu wurde bereits St.Gallen-Bodensee-Tourismus ins Boot geholt. Es wird von den Verantwortlichen zunächst mit 15'000 Besucherinnen und Besuchern gerechnet (10 Prozent im Vergleich zu St.Gallen). Gruyères dient in erster Linie als Beispiel bezüglich seiner Ähnlichkeit der Lage mit Altstadt und Schloss. Mit rund 150'000 Besuchenden im Jahr ist die touristische Frequenz und entsprechende Infrastruktur nicht vergleichbar.
5. *Anbindung an das UNESCO-Weltkulturerbe Abtei St.Gallen*
Bis ins Jahr 2030 wollen die Verantwortlichen des Hofes zu Wil bei der UNESCO Kommission beantragen, den Hofbezirk mit dem Hof zu Wil und den angrenzenden Gebäuden als Bestandteil der ehemaligen Fürstabtei St.Gallen unter das Dekret des UNESCO Weltkulturerbes Abtei St.Gallen (Convent of St Gall / Abbaye de Saint-Gall) vom Jahr 1983 zu stellen und dieses hiermit zu präzisieren.

2.3 Grundlegende Nutzung

Konkret sollen die Räume im zweiten Obergeschoss nach Realisierung der dritten Bauetappe für Büros, Sitzungen sowie für Empfänge, Anlässe und verschiedene Netzwerkveranstaltungen genutzt werden können. Strategischen Partnern (z.B. Unternehmen in der Region) des Hofbezirks sollen dafür repräsentative Räumlichkeiten bereitgestellt werden – entsprechende erste Vereinbarungen wurden bereits getroffen.

Im dritten Obergeschoss werden die Räume für die musealen Inhalte und deren Inszenierung eingerichtet. Das Museum hat zum Ziel, die Bedeutung des Hofbezirks als Residenz, Verwaltungs- und Gerichtsort zu vermitteln sowie die Geschichte des Hofes als «Ort des guten Lebens» zeitgemäss erfahrbar zu machen. Das Dachgeschoss mit dem beeindruckenden Dachstuhl wird ohne wesentliche bauliche Eingriffe ebenfalls der musealen Vermittlung dienen.

Um zeitgemässen Wohnraum geht es im Haus Roter Gatter, wo neben den beiden 4,5-Zimmer-Geschosswohnungen das Potenzial besteht, die zwei zusätzlichen Atelier-Studios an der Hofbergstrasse als touristische Unterkunft (Bed & Breakfast [B&B]) zu nutzen. Die darüber thronende Dienerschaftskapelle mit direktem Anschluss an den Hofgarten wird von Einbauten befreit und zu einem ergänzenden multifunktionalen Raum mit sakralem Charakter für besondere Anlässe wie Hochzeiten, Lesungen und Kammerorchesterkonzerte aufgewertet.

2.4 Architektonische Konzepte und technisch-konstruktive Umsetzung

2.4.1 Architektonische Konzepte

Hofgebäude und Haus Toggenburg

Der Kern und Hauptbestandteil der dritten Bauetappe 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. Der Leitgedanke dabei ist die Wiederherstellung einer barocken Raumfolge, so dass in diesen beiden Geschossen der Residenzcharakter gestärkt und erlebbar wird. Hierfür werden sekundäre und provisorische Einbauten entfernt und Raumverbindungen wiederhergestellt. Für die museale Nutzung wird mit diesem Vorgehen die Charakteristik festgelegt, aber auch die betriebliche Flexibilität erhöht.

Die denkmalpflegerischen Konzepte für den Grad der Wiederherstellung und die Ausstattung der Innenräume sind für jeden Raum einzeln festgelegt worden. Die Tiefe der baulichen Eingriffe und der Umfang der restauratorischen Massnahmen sind dabei vom Zustand der vorherrschenden Bausubstanz und der jeweiligen Qualität der Oberflächen abhängig. Als Besonderheit wird im dritten Geschoss im Bereich des «barocken Rohbaus» die Neuinterpretation eines der Epoche entsprechenden Festsaaes geschaffen.

Das Kernelement für die mannigfaltigen künftigen Nutzungen bildet eine zweite Vertikalerschliessung im Haus Toggenburg, die als Pendant zur bestehenden Treppen- und Liftanlage im Wehrturm das Versorgungs- und Fluchtwegkonzept komplettiert. Über diese neue Erschliessung kann auch die bestehende Gastronomie effizienter betrieben werden, für welche im Untergeschoss eine erweiterte Produktionsküche vorgesehen ist. Die notwendige Aufhebung der Wirtewohnung im Haus Toggenburg ermöglicht es, den Wappensaal wieder öffentlich zugänglich zu machen.

Haus Roter Gatter

An der Hofbergstrasse entstehen im Haus Roter Gatter zwei neue Studios. Dafür werden die Kellerräume aufgehoben und die Bodenplatte wieder auf das ursprüngliche Niveau herabgesetzt. In den darüber liegenden zwei Geschossen werden grosszügige 4,5-Zimmer-Wohnungen erstellt.

Der Zugang erfolgt neu über die Hofhalde, wo auch ergänzende Aussenräume in Richtung Abendsonne entstehen sollen. Durch den Rückbau des Treppenhauses kann so eine angemessene und zeitgemässe Grosszügigkeit bei grösstmöglichem Substanzerhalt erreicht werden.

Dienerchaftskapelle

Zur Wiederherstellung der ursprünglichen Raumproportionen wird eine neue Gewölbedecke eingeführt, die auch der Wärmedämmung dient. Der rohe Raumeindruck und die charakteristische Patina sollen jedoch erhalten bleiben. Durch drei hohe Fenstertüren wird der Bezug der Dienerchaftskapelle zum Hofgarten gestärkt, in dem aufgrund der neuen Erschliessung im Haus Toggenburg störende Elemente entfernt werden können. Für eine unabhängige Nutzung wird das Raumangebot um ein Foyer mit Toilettenanlage ergänzt.

Hofgasse Nord

Die Eingriffe in der Hofgasse dienen in erster Linie der Klärung der räumlichen Situation beim Treppenaufgang und dem Zugang zum Turmgeviert. Das Auditorium soll neu separat erschlossen und vom Foyer entkoppelt werden, was eine flexiblere Nutzung des Nordtrakts ermöglicht.

Hofleitung im Brauhaus

Das Erdgeschoss im Brauhaus wird künftig als Anlaufstelle für alle Besucherinnen und Besucher lesbar werden. Es entsteht ein gemeinsamer Empfangsraum für die Stadtbibliothek, das Info-Center und die Hofleitung. Im neu konzipierten raumhaltigen Empfang werden alle Nutzungen wie Buchausleihe und -rückgabe, der Museumshop, Ticketing und die Informationsauslagen ihren Platz finden. Ein vergrössertes Fenster zur Marktgasse hin kommuniziert diese Empfangsfunktion in den Stadtraum.

Umgebung

Ebenfalls als Teil der dritten Bauetappe werden die Freiräume um den Hof sowie die Anbindung an die Stadt komplettiert. Dafür sind hauptsächlich zwei Massnahmen vorgesehen: Zum einen wird die Hofterrasse neu auf das Geschossniveau des Restaurants und der Küche abgesenkt. Damit kann das Aussenrestaurant einfacher bedient werden. Eine neue grosszügige Freitreppe sorgt für die angenehmere und offenere Anbindung des Hofes und des Restaurants an den öffentlichen Stadtraum. An der Hofhalde soll der Bezug zur Umgebung bei der Oberen Mühle und dem Weier gestärkt werden. Ein direkter Aufgang von der Weierstrasse zum Hof ermöglicht zusammen mit einem verbesserten Durchgang von der Hofhalde zum Hofgarten eine attraktive Durchlässigkeit des Hofes. Der Hofgarten selbst erfährt neben einzelnen Bereinigungsmassnahmen eine Bestärkung der bestehenden Gestaltung und Bepflanzungsstruktur.

2.4.2 Technisch-konstruktive Umsetzung

Tragwerk

Die grössten baulichen Massnahmen der dritten Bauetappe liegen bei der Ertüchtigung der Decken. 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.

Die Anforderungen bezüglich der Nutzlasten erfordern eine sorgfältige konstruktive Durchbildung des Tragwerks. Überlastete Primärbauteile werden durch neue Holzbauteile ersetzt. Wo nötig, werden die Holzkonstruktionen durch Stahlbauteile ergänzt.

Erschliessung und Fluchtwegkonzept

Die dritte Bauetappe hat ein Erschliessungssystem zu installieren, das auf allen Geschossen eine angemessene Personenbelegung ermöglicht. Für die Sicherstellung der vorgesehenen Nutzung auf den oberen Geschossen sind im Hof zwei getrennte vertikale Fluchtwege nötig.

Die Treppenanlage im Haus Toggenburg wird deshalb komplett erneuert. Zusammen mit den Liftanlagen wird ein neues Rückgrat für Personen und Waren (Gastronomie) geschaffen. Die neue Vertikalerschliessung ist in Holz geplant, um gute Anschlüsse an die Struktur des Hauses Toggenburg zu erzielen. Die konstruktiven Brandschutzanforderungen können dabei eingehalten werden.

Auch die barocke Sfondrati-Treppe in der Korridorhalle des Hofes benötigt brandschutztechnische Ergänzungen. Sie wird jeweils an den oberen Enden eingewandert, damit die geschossweise Brandabschnittsbildung erfolgen kann. Das Brauhaus und das Haus Roter Gatter bilden jeweils eigene Brandabschnitte.

Energie

Die Umbau- und Sanierungsmassnahmen werden energietechnisch nach den geltenden Normen von SIA 380/1 ausgeführt. Bezüglich Wärmedämmung genügen die Aussenwände dank dem Prinzip «Dämmung durch Masse» auch heute noch den energetischen Anforderungen. Sie werden nur partiell mit Dämmputz ergänzt; z.B. bei Fensterleibungen und Brüstungen oder bei feuchtebelasteten Wänden gegen das Erdreich. Das grösste Potenzial zur Reduzierung des Energieverbrauchs liegt in den Decken gegen die Dachgeschosse. Diese werden neu vollflächig isoliert. Die alten Fenster mit Doppelverglasung werden zudem durch neue Fenster mit Isolierverglasung ersetzt.

Eine Zertifizierung nach dem Standard Minergie kann für historische Gebäude dieser Schutzkategorie in aller Regel mit den energietechnischen Massnahmen nicht erreicht werden. Aufgrund der hochwertigen Raumbooberflächen und der Unveränderbarkeit der Fassaden sind daher nur punktuelle energetische Anpassungen möglich. Es wird auf einen optimierten Energieverbrauch hingearbeitet, der die Anforderungen an Wärme und Raumklima trotzdem angemessen erfüllen kann.

Gastronomieküche

Nach 25 Betriebsjahren besteht ein grundsätzlicher Erneuerungsbedarf der Kucheneinrichtungen. Im Zusammenhang mit der Nutzungserweiterung wird auch die Küche neu konzipiert. Die künftige Organisation setzt auf eine Trennung von Produktions- und Fertigungsküche. Durch die räumliche Trennung der beiden Bereiche können Personal und Geräte optimaler ausgelastet werden. Es wird ein dem aktuellen Stand entsprechendes System zur Bewirtung grosser Bankette installiert.

Umgebungsarbeiten

Die Hofterrasse wird gegen den Stadtraum abgesenkt und mit einer grossen Freitreppe zum Hofplatz hin ergänzt. Die Gewölbedecken unter der Hofterrasse werden deshalb partiell zurückgebaut und mit einer Flachdecke überspannt. Die Funktion der darunterliegenden Räume bleibt gewährleistet.

Im Hofgarten werden situative Anpassungen vorgenommen. Die neue Fluchttreppe im Haus Toggenburg erlaubt einen Rückbau der Stahltreppe. Die Reorganisation des Wartecksockels führt zum Rückbau des Oblichts im Hofgarten. Die Gartengestaltung wird beibehalten, die bestehende Bepflanzung gestärkt.

An der Hofhalde gilt es, den Bezug des Hofes zur Oberen Mühle und zum Weier zu stärken. Die Halde soll, wie in historischen Abbildungen nachgewiesen, wieder als Wiesenböschung ausgebildet werden. Einzelne Nutzbäume und Strauchgruppen sollen Akzente in die sonst ruhig wirkende Fläche setzen. Dieses Konzept benötigt eine Umzonung der jetzigen Waldfläche (Waldentlassung). Die Hangneigung erfordert unabhängig von der Art der Bestockung Erosionsschutzmassnahmen. Die Stützmauer selbst ist in einem schlechten Zustand und muss saniert werden.

Mobilität und Erschliessung

Bereits für die erste Bauetappe ging man erschliessungstechnisch von einer verkehrsberuhigten Altstadt mit «Parkhaus Altstadt» aus. Auf den Hofliegenschaften ist deshalb kein Parkplatzangebot vorhanden. Die Anlieferung sowie die Vorfahrt für Autos und Reisebusse ist im Rahmen der Altstadterschliessung aber gewährleistet. Rund um die Altstadt stehen an der Grabenstrasse und beim Bleicheplatz aktuell insgesamt vier Car-Parkplätze zur Verfügung. Sollten diese Parkplätze nicht ausreichen, müssten für die Parkierung von Reisedeckungs Alternativen ausserhalb des Stadtzentrums geprüft werden. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr besteht mit den Bushaltestellen Rose und Adler. Die bestehenden Veloabstellplätze unter der Hofterrasse stehen weiterhin zur Verfügung, zusätzliche Stellplätze sind im Rahmen des Sanierungsprojekts nicht vorgesehen.

Für die Wohnnutzung im Haus Roter Gatter werden neue Veloabstellplätze realisiert. Bewohnendenparkplätze stehen auf dem Areal nicht zur Verfügung, es besteht aber eine Zufahrtsmöglichkeit für Zubringerdienste. Die bestehenden, provisorischen Mitarbeiterparkplätze werden mit der Umsetzung des Gesamtprojekts aufgelöst.

Bauprogramm und Bauablauf

Es wird von einer Bauzeit von 30 Monaten ausgegangen. 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 der Ausarbeitung.

Bei einer Entscheidung der Wiler Stimmberechtigten im September 2021 wird von einem Baustart im April 2022 ausgegangen. Die Fertigstellung ist für Herbst 2024 geplant. Der generelle Terminplan geht von einem kontinuierlichen Verlauf ohne grössere Unterbrüche aus. Je nach Fortschritt des parlamentarischen Prozesses in der Stadt Wil, soll die Baueingabe bereits vor der Volksabstimmung in der Stadt Wil vorbereitet und mit der Ausschreibung der Vorbereitungsarbeiten begonnen werden.

2.5 Museale Inszenierung

Im dritten Obergeschoss, im Dachgeschoss des Hofgebäudes und im Untergeschoss des Turmgevierts sieht das Nutzungskonzept eine museale Inszenierung vor, welche die Geschichte des Hofes und seine Bedeutung innerhalb der Fürstabtei und darüber hinaus vermittelt und davon ausgehend Fragen der Gegenwart und Zukunft diskutieren lässt. Die zukünftige museale Inszenierung soll gemäss der Stiftung Hof zu Wil folgende Prinzipien berücksichtigen:

Der Fokus auf Themen

Folgende Themen und gesellschaftliche Mechanismen stehen im Zentrum: die Entwicklung einer mittelalterlichen Fürstabtei zum Territorialstaat, die Formierung eines modernen Verwaltungsapparats, die Entstehung von Gesetzen, welche die ganze Frühe Neuzeit prägten, sowie Fragen der Gerichtsbarkeit und der Verantwortung eines Territorialfürsten gegenüber seinem Territorium und dessen Bevölkerung. Macht, Gesetz, Verwaltung, Gericht, Pflicht sind Schlüsselwörter einer Geschichte, die den Blick in die Vergangenheit lenkt und gleichzeitig die Sicht aufs Heute schärfen wird und eine Debatte über die Zukunft fördern kann.

Das Leben der Akteure

Auf Basis gut erhaltener Quellen sollen das Leben zentraler Akteurinnen und Akteure plastisch vermittelt werden und deren Stimmen sollen als roter Faden durch die museale Inszenierung begleiten. Von persönlichen Schicksalen und Gegebenheiten auszugehen, ist ein kuratorischer Ansatz, der den Zugang zur Geschichte erleichtert und den Bezug zur Gegenwart vereinfacht.

Die Baugeschichte und Architektur

Die Baugeschichte des Hofes zu Wil ist ausserordentlich reich und vielfältig. Deren Vermittlung in Form einer Führung oder mittels Smartphone-App bzw. Audioguide wird den Besucherinnen und Besuchern deutlich machen, welche Spuren der Vergangenheit ein denkmalgeschütztes Gebäude zu vermitteln vermag.

Die Abgrenzung zu den Themen im Stiftsbezirk St.Gallen

Ein Ziel der musealen Inszenierung in Wil ist auch eine deutliche Abgrenzung zu den historischen Themen, die im Stiftsbezirk St.Gallen vermittelt werden. Die Analyse der Geschichte zum Hof zu Wil und die reiche Quellenlage erlauben es, historische Themen als wesentliche Ergänzung zu den Inszenierungen in St.Gallen zu vermitteln. Der Fokus wird in Wil auf der weltlichen Rolle, der Macht und Bedeutung der Fürstabtei St.Gallen vom Spätmittelalter bis zum Ende der Aufklärung liegen.

Die Modernität

Um die museale Inszenierung in Wil für ein breites, regionales und überregionales Publikum jeden Alters auszurichten, sind moderne museale Werkzeuge, unterschiedliche Ebenen der Vermittlung und innovative Tools geplant, die Geschichte auf interaktive und unterhaltsame Art bekannt und erlebbar machen.

Die Abgrenzung zum Stadtmuseum

Die zukünftige museale Inszenierung wird die Geschichte des Hofes als Verwaltungszentrum der Fürstabtei St.Gallen behandeln. Das hat eine Abgrenzung zum Stadtmuseum zur Folge. Dieses fokussiert auf die Geschichte der Stadt Wil und behandelt Themen, die bis ins 21. Jahrhundert reichen, z.B. die Geschichte der Feuerwehr oder der Werbung in Wil. Die Ortsbürgergemeinde wird aber als Partner die neue museale Inszenierung mit der Leihgabe von Exponaten aus ihrer Sammlung sowie durch eine inhaltlich beratende Begleitung unterstützen.

Die Reflexionsspur

Ausgehend von der Vision, eine Anknüpfung an die Gegenwart und die Zukunft zu schaffen, wird eine «Reflexionsspur» als wichtiges Element der neuen Inszenierung vorgesehen. Diese soll dazu einladen, in jedem Themenbereich den Blick auch auf das Heute zu richten und dabei zu reflektieren, was in der Vergangenheit und was in der Gegenwart für das Funktionieren einer Gesellschaft und eines Staats für wichtig, richtig und sinnvoll gehalten wurde und wird.

Der historische Bau

Die museale Inszenierung ist als Element zu verstehen, das in den Bau eingepasst wird und die Räume nicht verändert oder neu gestaltet. Da das Gebäude selbst ein Exponat ist und sichtbar bleiben muss, sollen keine historischen Wände mit Wandverschalungen verdeckt werden, um Ausstellungsfläche zu gewinnen oder eine bestimmte Atmosphäre zu erzeugen. Im Gegenteil: Sie sind Teil der Vermittlung und Inszenierung.

Die zehn Themenbereiche der musealen Inszenierung

Es sind zehn Themenbereiche vorgesehen, um die Geschichte des Hofes zu Wil und dessen Bedeutung historisch angemessen und gleichzeitig für ein breites Publikum attraktiv darzustellen:

1. Äbte;
2. Die Toggenburger und die Kriege des Spätmittelalters;
3. Verwaltung und Gerichtsbarkeit;
4. Der Territorialstaat;
5. Der Übergang zum Kanton St.Gallen;
6. Die Religion;
7. Die Brauerei;
8. Geografie und Kornspeicher;

9. Die Architektur im Dachgeschoss;
10. Die Baugeschichte des Hofes.

Die Vermittlung

Sechs Hauptelemente charakterisieren die Vermittlung der historischen Inhalte: Es gibt durch alle Sektionen hindurch Figuren, welche die Besucherinnen und Besucher durch die Ausstellung begleiten. Es gibt zahlreiche Exponate. Viele davon werden als Originale ausgestellt werden können: Glasgemälde, Gemälde, Waffen, Kunstwerke aus dem Kirchenschatz, Landwirtschaftsgeräte, Brauerei-Objekte und vielleicht sogar Reliquien. In regelmässigen Abständen werden auch Handschriften und Urkunden präsentiert. Multimediale Stationen (Multi-Touchtische, interaktive Fernrohre usw.) sollen Interaktion, Vertiefung und spielerische Auseinandersetzung mit den Inhalten ermöglichen. Eine Audiospur begleitet den Besuch durch die Ausstellung im dritten Obergeschoss. Die Reflexionsspur animiert, sich nicht nur mit der Geschichte auseinanderzusetzen, sondern auch mit Fragen des heutigen und zukünftigen Zusammenlebens. Für Schulklassen und Familien sind z.B. Workshops zur Glasgemäldekunst und eine Schreibwerkstatt vorgesehen. Ein reiches Rahmenprogramm bestehend aus Vorträgen, Führungen und Veranstaltungen sollen Besucherinnen und Besuchern nicht nur im Hof zu Wil, sondern in der ganzen Altstadt mitsamt den Weiern ein Erlebnis ermöglichen.

2.6 Trägerschaft und Betriebsorganisation

Trägerin des Hofes zu Wil ist die Stiftung Hof zu Wil, welche die Strategie für die Nutzung sowie für die Aktivitäten im und um den Hof zu Wil verantwortet. Operativ setzt sie dafür eine Hofleitung und eine Gastronomieleitung ein. Beide sind für die Umsetzung der Strategie verantwortlich und rapportieren direkt dem Stiftungsrat. Der Betrieb wird nach der Eröffnung in vier Betriebseinheiten organisiert, die von der Stiftung Hof zu Wil verantwortet werden.

Die Betriebseinheit I «Gastronomie» wird über einen Pachtvertrag geregelt. Mit der Dienerschaftskapelle, der neuen Fürstabebene im zweiten Obergeschoss sowie der optionalen Wein- und Bierlounge mit Biergarten im Erdgeschoss – vis-à-vis des jetzigen Restaurants Hof – vergrössert sich das Gastronomieangebot signifikant.

Die Betriebseinheit II «Info-Center / Shop und Stadtbibliothek» wird durch die Stadt Wil organisiert. Darunter fallen insbesondere der Betrieb des Eingangsbereichs mit Shop, Ticketausgabe, Versammlungsraum und Filmvorführung im Auditorium und der Betrieb der Stadtbibliothek.

Die Betriebseinheit III «Hofbezirk-Erlebniswelt» ist zuständig für Kommunikation und Marketing, Vermittlungsangebote, Führungen, Ausstellungen und Kuration der Hofbezirk-Erlebniswelt. Die Gruppen- und Führungsadministration liegt in ihrer Verantwortung.

Die Betriebseinheit IV «Fürstabebene / Vermietungen / Bed & Breakfast-Angebot» wird von der Hofleitung in Eigenregie geleitet. Sie kooperiert bezüglich der Aktivitäten auf der Fürstabebene und des eventuellen B&B-Angebots eng mit dem Pächter der Gastronomie und eventuell einem weiteren Partner.

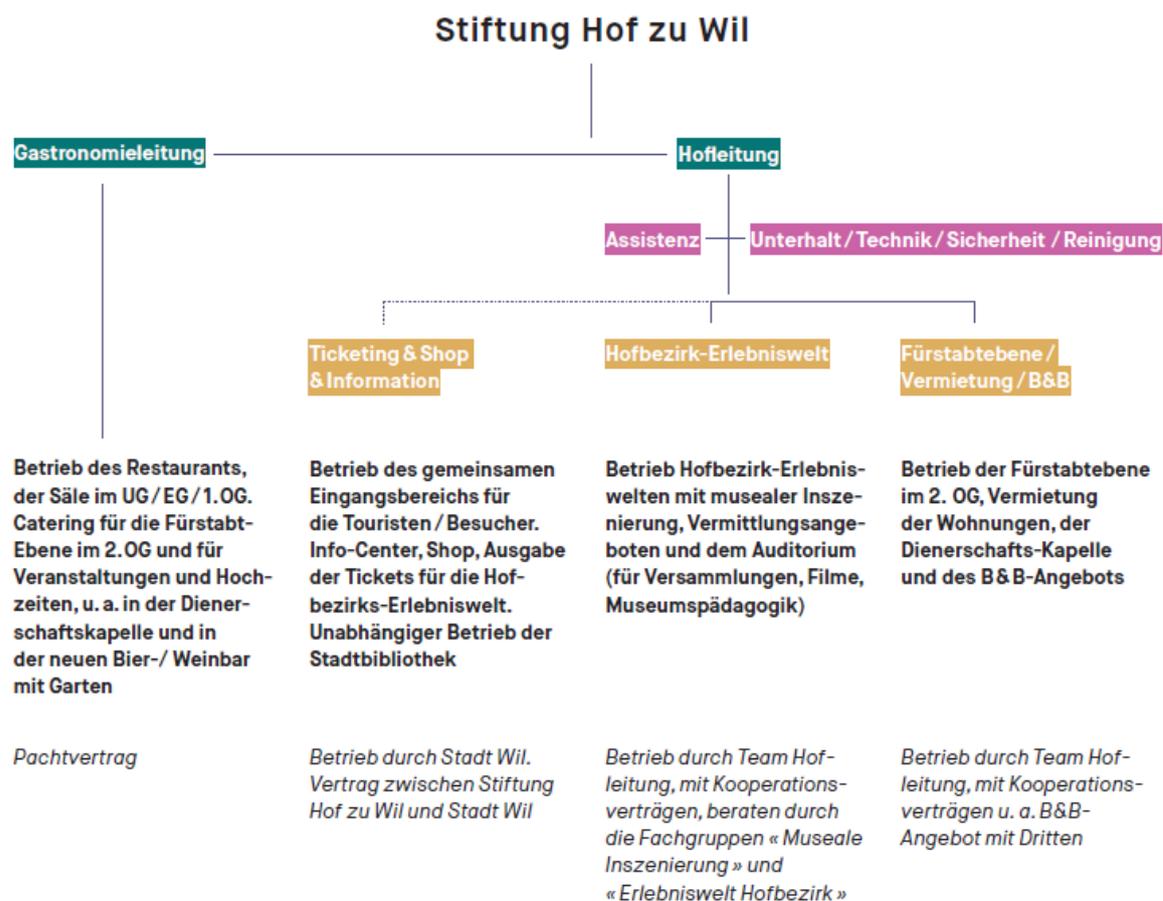


Abbildung 1: Betriebsorganisation Hof zu Wil.

2.7 Betriebskosten

Die betrieblichen und personellen Kosten, die sich unter anderem durch die Erweiterung des Leistungsangebots ergeben, werden vollumfänglich durch die Stiftung Hof zu Wil getragen. Insgesamt wird von einem Betriebsbudget von rund 1,1 Mio. Franken jährlich ausgegangen. Zu den Personal- und Sachkosten für den Hof- und auch den Ausstellungsbetrieb von rund 585'000 Franken, kommen Finanzaufwände von rund 300'000 Franken jährlich hinzu sowie Wasser und Energie- sowie Liegenschaftsunterhaltskosten von rund 190'000 Franken. Ein-nahmenseitig wird aus der Hofbezirk-Erlebniswelt mit 425'000 Franken gerechnet und mit rund 310'000 Franken Gastro- sowie rund 250'000 Franken Mieteinnahmen. Zudem werden rund 110'000 Franken jährliche Beiträge von Stiftungen, Spenden usw. erwartet.

EINNAHMEN	
Mieteinnahmen (Hof zu Wil, Stadtbibliothek, Haus Toggenburg, Roter Gatter, Schnetztor)	250'000
Gastronomie: Pachteinnahmen (netto)	310'000
Shop, Ticketing, Smartguides (bei 15'000 Besuchenden)	185'000
Anlässe, Veranstaltungen, Führungen und Workshops (Nettogewinn)	32'000
Hofbezirk-Erlebniswelt: SponsorEinnahmen (bereits zu 100 % sichergestellt)	75'000
Fürstabebene im 2. OG: Vermietungen und Partnerschaften (50 % bereits sichergestellt)	133'000
Spenden	45'000
Weitere Betriebsbeiträge (z.B. Stiftungsgelder, Lotteriefondsgelder, Mäzene)	35'000
Diverse Beiträge und Aktivitäten	30'000
TOTAL BETRIEBSEINNAHMEN	1'095'000
AUFWENDUNGEN	
Personalaufwand	- 370'000
Material / Mobilien / IT	- 25'000
Marketing und Kommunikation	- 50'000
Wechselausstellung / digitale Updates Smartguide	- 30'000
Versicherungskosten	- 70'000
Übrige Dienstleistungen Dritter / Reserven	- 40'000
Finanzaufwand / Abschreibungen	- 304'000
Wasser / Energie	- 60'000
Baulicher Unterhalt der Liegenschaft	- 130'000
TOTAL BETRIEBSAUFWAND	1'079'000
BETRIEBSGEWINN	16'000

Abbildung 2: Übersicht Betriebseinnahmen und Betriebsgewinn Hof zu Wil.

Regelmässige kantonale Beiträge an den Betrieb des Hofes zu Wil sind nicht vorgesehen. Die Planung der Stiftung Hof zu Wil zur Betriebsfinanzierung sieht massgebliche Eigenleistungen und regelmässige Betriebsbeiträge der Stadt Wil sowie punktuelle Projektfinanzierungen vor, z.B. für Ausstellungsprojekte, im Rahmen derer auch einzelne projektbezogene Lotteriefondsbeiträge beantragt werden können.

3 Investitionskosten und Finanzierung

3.1 Kostenvoranschlag Bau

Der detaillierte Kostenvoranschlag der Stiftung Hof zu Wil für die geplanten Renovations- und Ausbaurbeiten mit den beschriebenen künftigen Nutzungen zeigt bei einem Zusammenzug auf die übergeordneten Stufen des Baukostenplans (BKP) folgendes Bild:

BKP	Fr. inkl. MWST
– Vorbereitungsarbeiten	1'410'000.–
– Gebäude	14'435'000.–
– Betriebsnotwendige Einrichtungen	4'120'000.–
– Umgebung	1'725'000.–
– Baunebenkosten	1'670'000.–
– Reserven	1'290'000.–
– Ausstattungen	800'000.–
Kostenvoranschlag ab Bauprojekt +/- 10 %	25'450'000.–

Die Gesamtkosten der dritten Bauetappe entsprechen den ursprünglich veranschlagten Kosten, als dazumal die Sanierung in Angriff genommen und das Gesamtprojekt in drei Etappen aufgeteilt wurde. Die berechnete Summe in Relation zu den vorhergehenden beiden Etappen sieht wie folgt aus: erste Bauetappe 20,5 Mio. Franken; zweite Bauetappe 10,7 Mio. Franken. In Anbetracht des Gebäudevolumens von fast 50 Prozent, das die dritte Bauetappe umfasst, reihen sich diese Kosten in vergleichbarem Rahmen in das Gesamtprojekt ein.

3.2 Budget für museale Inszenierung

Detaillierte Angaben zu den einzelnen Positionen der Ausstellungsrealisation sind gemäss den Verantwortlichen der Stiftung Hof zu Wil zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Detaillierte Kostenvoranschläge für die Erstellung der Einrichtung, die Objektmontage, die Grafik und die Realisation der Medienstationen bedürfen konkreter szenografischer und medienplanerischer Entwürfe und Konzepte für alle Bereiche. Die Planung der Stiftung Hof zu Wil rechnet mit Beträgen je Quadratmeter Ausstellungsfläche. Für alle Sektionen im dritten Obergeschoss und die Sektion im Untergeschoss des Turms ist von Fr. 3'000.– je Quadratmeter auszugehen. Insgesamt sind es Gesamtkosten von rund 1,95 Mio. Franken für die Realisierung (649,5 m² x Fr. 3'000.–). Für die Inszenierung im Dachgeschoss wird mit höchstens Fr. 500'000.– gerechnet. Insgesamt ist von einem Gesamtbudget von höchstens 2,5 Mio. Franken für die museale Inszenierung auszugehen. 2,1 Mio. Franken davon sind über den Baukredit abgedeckt, der Rest soll über Sponsoring und Spenden finanziert werden.

3.3 Finanzierungsplan

3.3.1 Übersicht

Der Finanzierungsplan gestaltet sich wie folgt:

Dritte Bauetappe Hof zu Wil		Fr.
Beitrag Stadt Wil		9'625'000.–
Stiftung Hof zu Wil / zinsloses Darlehen der Stadt Wil		9'625'000.–
Beitrag Kanton St.Gallen		5'400'000.–
Beitrag Bund		800'000.–
Total		25'450'000.–

Um eine ausgeglichene Betriebsrechnung zu ermöglichen und die Stiftung von der Schuldenlast zu befreien, gewährt die Stadt Wil ein zinsloses Darlehen. Die Stadt löst zudem die Verbindlichkeiten aus der ersten und zweiten Bauetappe aus der Stiftung heraus und übernimmt diese. Dies ermöglicht der Stiftung die Umsetzung des vorgesehenen Betriebskonzeptes.

Die Bilanzsumme der Stiftung beläuft sich per Ende 2019 auf 13,3 Mio. Franken. Das Stiftungskapital beträgt 9 Mio. Franken. Die Darlehen der letzten Bauetappen wurden stets bedient und systematisch zurückbezahlt. Bis zur Übernahme werden sie sich auf rund 2,7 Mio. Franken belaufen. Die Stadt plant deshalb, der Stiftung ein zinsloses Darlehen von höchstens 12,15 Mio. Franken zu gewähren, das über eine Dauer von 40 Jahren zurückzubezahlen ist. Um die Belastung für die Stiftung sowie den Haushalt der Stadt Wil zu reduzieren, wurde eine nochmalige Etappierung geprüft. Aus mehreren Gründen wurde eine solche Variante jedoch abgelehnt. Insgesamt würde sich die Bausumme aufgrund des Verlustes von Synergien bei der Planung, der Baustelleneinrichtung und bei den Ausführungsarbeiten erhöhen. Zudem würde der Betrieb erneut für einige Monate behindert werden. Bei einer Aufschiebung des Projekts würden dennoch Sanierungs- und Renovationskosten anfallen. Diverse wertvolle Oberflächen sind in einem desolaten Zustand und müssen zeitnah gesichert werden. Zudem wurde die Statik in den oberen Geschossen im Zuge der ersten Bauetappe nur provisorisch in Stand gestellt.

3.3.2 Kantonsbeitrag

Der Kantonsbeitrag umfasst einen Beitrag von 4,5 Mio. Franken an die denkmalpflegerischen Massnahmen einerseits und einen Beitrag aus der Kulturförderung von 0,9 Mio. Franken zugunsten der musealen Inszenierung und kulturellen Nutzung andererseits. Insgesamt ist in der dritten Bauetappe ein Kantonsbeitrag von 5,4 Mio. Franken bei Gesamtkosten von 25,45 Mio. Franken geplant. In den ersten zwei Bauetappen beteiligte sich die Stadt Wil je zur Hälfte auch am Beitrag für die denkmalpflegerisch relevanten Massnahmen. Dies fällt in der dritten Bauetappe aufgrund der angepassten gesetzlichen Regelungen im Zuge des neuen KEG weg. Die Stadt Wil unterstützt das Vorhaben jedoch anderweitig massgeblich, in dem sie in der dritten Bauetappe wie auch schon in den früheren Bauetappen einen Grossteil der Kosten übernimmt.

3.3.2.a Beitrag an die denkmalpflegerischen Massnahmen

Nach Art. 31 und 32 KEG richtet der Kanton Beiträge für Schutz, Erhaltung und Pflege sowie Untersuchung und Erforschung von Baudenkmalern von nationaler oder kantonaler Bedeutung aus. Zuständig für die Ausrichtung der Beiträge ist die kantonale Fachstelle für Denkmalpflege im Amt für Kultur. In der Verordnung über Kantonsbeiträge an unbewegliche Kulturgüter (sGS 277.11; abgekürzt VUKG) sind die Voraussetzungen für Kantonsbeiträge, die anrechenbaren Kosten (Art. 8), die Beitragssätze (Art. 9) sowie Auflagen und Bedingungen geregelt (vgl. Art. 15 und Art. 16). Die Beitragsverfügungen der kantonalen Fachstelle werden gemäss diesen Bestimmungen erlassen.

Die Auszahlung erfolgt nach Erfüllung sämtlicher Vorgaben, die auch im Leitfaden der kantonalen Denkmalpflege, Abschnitt «Finanzielle Unterstützung durch Kanton und Gemeinden», erwähnt werden.²

Anrechenbar sind die Kosten der Massnahmen, die mit Blick auf die schützenswerte Substanz des unbeweglichen Kulturguts erforderlich sind für:

- a) den fachgerechten und zweckmässigen Schutz;
- b) die fachgerechte und zweckmässige Erhaltung und Pflege;
- c) die fachgerechte und zweckmässige Untersuchung und Erforschung.

Für die einzelnen Arbeitsgattungen hat die kantonale Denkmalpflege Norm-Prozentsätze zur Ermittlung der anrechenbaren Kosten festgelegt (vgl. Art. 8 VUKG). Die Norm-Prozentsätze sind veröffentlicht.

Der Kantonsbeitrag an Massnahmen für Schutz, Erhaltung und Pflege sowie Untersuchung und Erforschung von unbeweglichen Kulturgütern beträgt 30 bis 50 Prozent der anrechenbaren Kosten (Art. 9 Abs. 1 VUKG). Der konkrete Beitragssatz wird durch die zuständige kantonale Stelle nach dem besonderen kulturellen Zeugniswert des Objekts und dem Nutzen der Massnahme festgelegt (Art. 9 Abs. 2 VUKG). Beim Hof zu Wil kommt mit 40 Prozent der Regelsatz, den die Denkmalpflege seit dem Erlass der aktuellen Kulturerbeverordnung (sGS 277.12) für nahezu alle Objekte von kantonaler und nationaler Bedeutung anwendet, zum Tragen. Für die Berechnung des Kantonsbeitrags werden alle denkmalpflegerisch anrechenbaren Umbaukosten mit dem Beitragssatz von 40 Prozent multipliziert. Im Fall der dritten Bauetappe Hof zu Wil sind rund die Hälfte der Investitionskosten denkmalpflegerisch anrechenbare Kosten. Anrechenbar sind alle Baukosten, die für den Erhalt der historisch bedeutsamen Substanz eingesetzt werden. Beim Hof zu Wil handelt es sich dabei vor allem um Massnahmen zugunsten der statischen Sicherung des Gebäudes sowie um Restaurierungen von historischen Strukturen und Oberflächen. Nicht anzurechnen werden alle haustechnisch und betrieblich bedingten Kosten der Renovation. Von den Baukosten in der Höhe von 25,45 Mio. Franken sind denkmalpflegerisch rund 11,4 Mio. Franken anrechenbar. Davon fallen 4 Mio. Franken in den Bereich der Rohbaukosten (Sicherungen, Baumeisterin bzw. -meister, Zimmerin bzw. Zimmermann, Dach), 5,4 Mio. Franken betreffen die Ausbauarbeiten (Stuckaturen, Schreinerin bzw. Schreiner, Restaurierungen) und rund 2 Mio. Franken fallen insbesondere in die Honorare (Architektinnen und Architekten, spezialisierte Fachleute usw.) und in die Umgebung.

Der Hof zu Wil gehört zu den grössten und bedeutendsten historischen Gebäuden im Kanton St.Gallen und weist eine kulturgeschichtlich äusserst komplexe Substanz auf. Der absolut gesehen hohe Betrag von rund 4,5 Mio. Franken darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass der errechnete Kantonsbeitrag bei rund 18 Prozent der gesamten Baukosten liegt, was dem relativen Mittelwert (15 bis 20 Prozent) der ausbezahlten denkmalpflegerischen Beiträge im Kanton St.Gallen entspricht.

Zusätzlich spricht die kantonale Denkmalpflege im Rahmen der regulären Programmvereinbarung mit dem Bund einen Bundesbeitrag. Insgesamt wird die dritte Bauetappe Hof zu Wil mit 4,5 Mio. Franken Denkmalpflegebeiträge des Kantons sowie mit 0,8 bis höchstens 0,85 Mio. Franken des Bundes unterstützt.

3.3.2.b Beitrag der Kulturförderung

Der Kanton unterstützt und stärkt kulturelle Vorhaben von wenigstens regionaler Bedeutung zudem aus der kantonalen Kulturförderung. Er ergänzt Unterstützungsleistungen von Privaten und

² Vgl. <https://www.sg.ch/kultur/denkmalpflege/Leitfaden.html>.

Gemeinden im Sinn des Subsidiaritätsprinzips. Die Grundlagen dafür sind im KFG und in der Kulturförderungsverordnung (sGS 275.11; abgekürzt KFV) geregelt. Demnach setzt eine Förderung unter anderem voraus, dass die kulturellen Aktivitäten von regionaler oder kantonaler Bedeutung sind und sich durch Qualität auszeichnen (kulturelle und gesellschaftliche Relevanz, Resonanz, inhaltliche Eigenständigkeit und Einzigartigkeit, Professionalität). Zudem sind angemessene Eigenleistungen zu erbringen, das Angebot hat öffentlich zugänglich und nicht gewinnorientiert zu sein.

Diese Voraussetzungen sind bei der dritten Bauetappe Hof zu Wil eindeutig erfüllt. Die geplante museale Inszenierung ist von regionaler bis kantonaler Bedeutung, die damit verbundene geplante historische Aufarbeitung ist qualitativ überzeugend, die geplante Vermittlungsarbeit professionell. Zudem werden gute Rahmenbedingungen für eine vielfältige kulturelle Nutzung des Hofes zu Wil geschaffen. Deshalb und auch aufgrund der Finanzkraft der Trägerschaft, der Höhe der Gesamtkosten und aufgrund der Bedeutung des Hofes zu Wil, auch im Stadtgefüge, wird das Vorhaben mit einem vergleichsweise hohen Beitragsanteil unterstützt. Die museale Inszenierung des Hofes zu Wil umfasst Kosten von 2,5 Mio. Franken, hinzu kommen betriebliche Ausstattungskosten für die kulturelle Nutzung des Hofes zu Wil von rund 500'000 Franken. An die rund 3 Mio. Franken anrechenbaren Kosten spricht der Kanton aufgrund der Bedeutung und Qualität des Vorhabens einen Kulturförderbeitrag von Fr. 900'000.–.

3.3.2.c Finanzierung und Auszahlungsmodus

Sowohl in der Denkmalpflege als auch in der Kulturförderung sind abhängig von der Finanzierungsart (allgemeiner Staatshaushalt oder Lotteriefonds) unterschiedliche Verfahren festgelegt (vgl. Art. 17 bis 30 VUKG und Art. 9 bis 23 KFV). Der Kantonsbeitrag an das Vorhaben Hof zu Wil wird aufgrund seiner Höhe und Bedeutung, weil ein Sonderkredit erforderlich ist und weil die Höhe des Beitrags die finanziellen Möglichkeiten des Lotteriefonds übersteigt, aus dem allgemeinen Staatshaushalt finanziert. Der kantonale Investitionsbeitrag ist im kantonalen Investitionsprogramm 2021 bis 2030 mit Abschreibungsbeginn im Jahr 2022 eingestellt.

Voraussetzung für den kantonalen Investitionsbeitrag ist, dass:

- die politische Gemeinde Wil einen Kredit von Fr. 9'625'000.– sowie ein zinsloses Darlehen von Fr. 12'150'000.– für das Projekt beschliesst;
- die Stiftung Hof zu Wil einen Beitrag von Fr. 9'625'000.– für das Projekt beschliesst.

Die Ausrichtung des kantonalen Investitionsbeitrags steht zudem unter der Voraussetzung, dass:

- Bauaufträge, Lieferungen und Dienstleistungen nach der kantonalen Gesetzgebung über das öffentliche Beschaffungswesen (sGS 841) vergeben werden;
- die denkmalpflegerischen Auflagen nach Art. 15 und 16 VUKG werden.

Die Auszahlung des Kantonsbeitrags erfolgt nach dem Baufortschritt in Raten und gemäss Berichterstattung, entsprechend den Vorgaben von Art. 29 VUKG. Die Regierung, in Abstimmung mit dem Stadtrat Wil, wird die weiteren Konditionen in einer Vereinbarung mit der Stiftung Hof zu Wil festlegen. Derzeit vorgesehen sind folgende drei Teilzahlungen:

- 1. Teilzahlung nach Erhalt der Baubewilligung: 2 Mio. Franken;
- 2. Teilzahlung nach einem Zwischenbericht im Jahr 2023: 2 Mio. Franken;
- 3. Teilzahlung nach Bauvollendung: 1,4 Mio. Franken.

3.4 Bauteuerung

Die Kostenverantwortung (einschliesslich einer allfälligen Bauteuerung) liegt vollumfänglich bei der Stiftung Hof zu Wil als Bauherrin. Eine weitergehende finanzielle Beteiligung des Kantons an

der dritten Bauetappe Hof zu Wil als die vorgesehenen 5,4 Mio. Franken fällt ausser Betracht und kann auch später (Bauabrechnung) nicht geltend gemacht werden. Der Kanton beteiligt sich nicht an allfälligen teuerungsbedingten Mehrkosten.

4 Rechtliches

4.1 Controlling

Die Stiftung Hof zu Wil ist als Bauherrin für die Durchführung und Beaufsichtigung des Bauvorhabens verantwortlich. Als Bauherrin gewährleistet die Stiftung, dass das Bauvorhaben in allen Phasen hinsichtlich Kostenentwicklung und Submissionspraxis überwacht wird und Bauaufträge, Lieferungen und Dienstleistungen nach der kantonalen Gesetzgebung über das öffentliche Beschaffungswesen vergeben werden.

Die kantonale Denkmalpflege ihrerseits überwacht entsprechend Art. 26 VUKG die dem Beitragszweck entsprechende Ausführung der Massnahmen sowie die Einhaltung der Auflagen und Bedingungen. Sie stimmt sich dabei mit der für die Überprüfung der Ausführung des Bauvorhabens zuständigen Gemeindebehörde, das heisst mit der Stadt Wil, ab.

Die Stiftung Hof zu Wil führt die Baubuchhaltung sowie eine laufende Baukostenkontrolle und -prognose. Sie legt dem Kanton nach Abschluss des Vorhabens die vom Stiftungsrat Hof zu Wil und vom Stadtrat Wil genehmigte Bauabrechnung vor. Das Departement des Innern kontrolliert nach Art. 20 Abs. 1 der Finanzhaushaltsverordnung (sGS 831.1; abgekürzt FHV) die Verwendung des in Form eines Sonderkredits gewährten A-fonds-perdu-Beitrags des Kantons und erstellt nach Art. 20 Abs. 2 FHV nach Abschluss des Vorhabens eine Abrechnung über den Investitionsbeitrag. Nach Art. 35 Abs. 2 FHV ist die Abrechnung von der Regierung zu genehmigen.

4.2 Sonderkredit

Der beantragte Kantonsbeitrag von Fr. 5'400'000.– ist nach Art. 52 Abs. 3 und Art. 65 Bst. b des Staatsverwaltungsgesetzes (sGS 140.1) als Sonderkredit durch den Kantonsrat zu beschliessen.

4.3 Finanzreferendum

Nach Art. 7 Abs. 1 des Gesetzes über Referendum und Initiative (sGS 125.1) unterstehen Beschlüsse des Kantonsrates, die zu Lasten des Kantons für den gleichen Gegenstand eine einmalige neue Ausgabe von Fr. 3'000'000.– bis Fr. 15'000'000.– zur Folge haben, dem fakultativen Finanzreferendum. Der beantragte Kantonsbeitrag von Fr. 5'400'000.– liegt innerhalb dieser Bandbreite. Der Beschluss unterliegt deshalb dem fakultativen Finanzreferendum.

5 Antrag

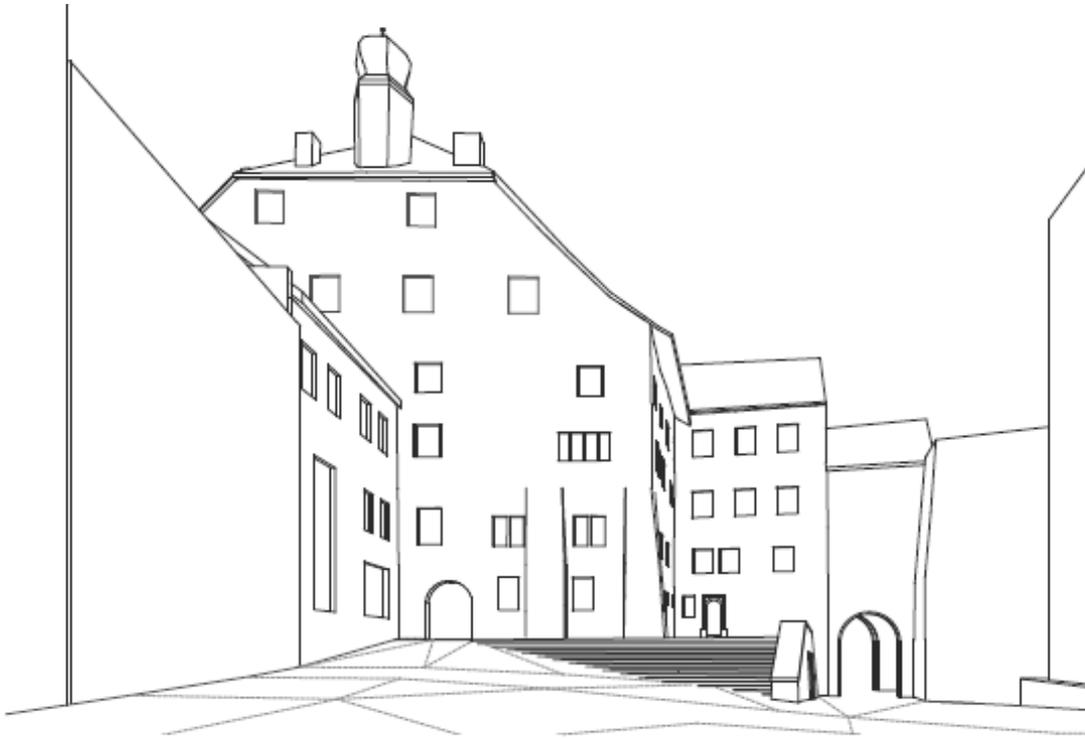
Wir beantragen Ihnen, Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, auf den Kantonsratsbeschluss über den Kantonsbeitrag an die dritte Bauetappe des Hofes zu Wil einzutreten.

Im Namen der Regierung

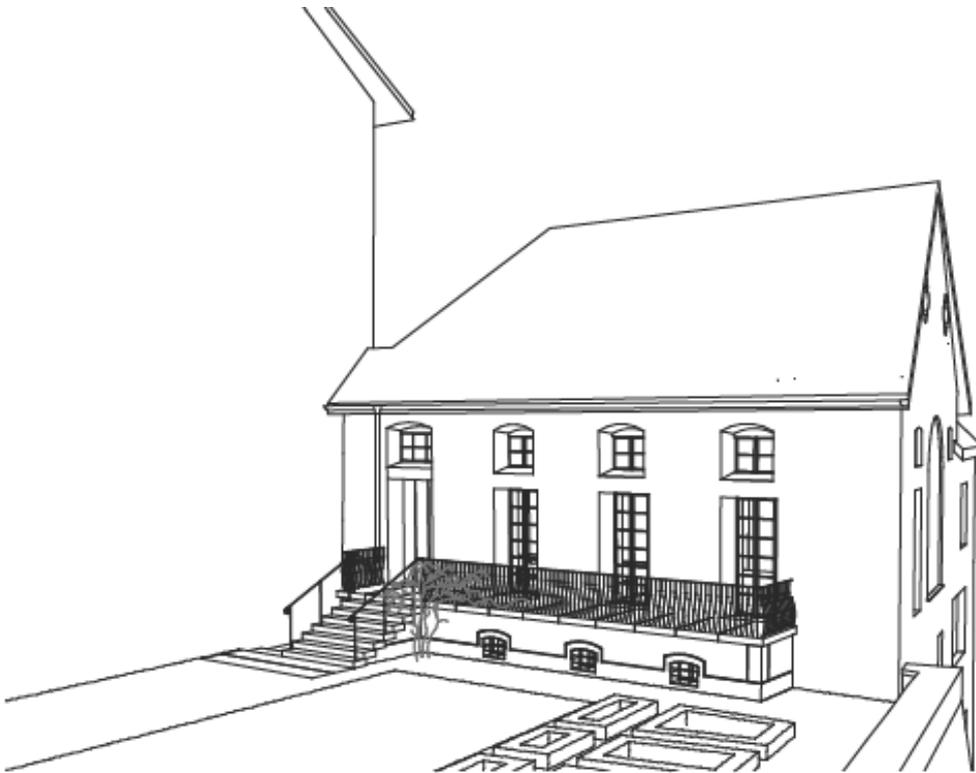
Bruno Damann
Präsident

Dr. Benedikt van Spyk
Staatssekretär

Anhang: Perspektivische Darstellungen Hof zu Wil



Ansicht vom Hofplatz mit der Freitreppe zur Hofterrasse.



Der Hofgarten mit Dienerschaftskapelle.



Die Halle mit der barocken Arkade. Im 2. Obergeschoss.



Der neue Festsaal im 3. Obergeschoss.

Kantonsratsbeschluss über den Kantonsbeitrag an die dritte Bauetappe des Hofes zu Wil

Entwurf der Regierung vom 24. November 2020

Der Kantonsrat des Kantons St.Gallen

hat von der Botschaft der Regierung vom 24. November 2020³ Kenntnis genommen und

erlässt

als Beschluss:

I.

Ziff. 1

¹ Der Kanton St.Gallen gewährt der Stiftung Hof zu Wil an die dritte Bauetappe des Hofes zu Wil einen Kantonsbeitrag von Fr. 5'400'000.–.

² Für die Ausrichtung des Kantonsbeitrags wird ein Sonderkredit von Fr. 5'400'000.– gewährt. Er wird der Investitionsrechnung belastet und ab dem Jahr 2023 innert fünf Jahren abgeschrieben.

Ziff. 2

¹ Die Ausrichtung des Kantonsbeitrags steht unter der Voraussetzung, dass:

- a) Bauaufträge, Lieferungen und Dienstleistungen nach der kantonalen Gesetzgebung über das öffentliche Beschaffungswesen⁴ vergeben werden;
- b) die denkmalpflegerischen Auflagen nach Art. 15 und 16 der Verordnung über Kantonsbeiträge an unbewegliche Kulturgüter vom 19. Juni 2018⁵ eingehalten werden.

² Die Auszahlung des Kantonsbeitrags erfolgt nach dem Baufortschritt.

³ Die Regierung, in Abstimmung mit dem Stadtrat Wil, legt die weiteren Konditionen in einer Vereinbarung mit der Stiftung Hof zu Wil fest.

II.

[keine Änderung anderer Erlasse]

³ ABI 2020-●●.

⁴ sGS 841.

⁵ sGS 277.11.

III.

[keine Aufhebung anderer Erlasse]

IV.

1. Die Regierung bestimmt den Vollzugsbeginn dieses Erlasses.
2. Die Rechtsgültigkeit dieses Erlasses setzt voraus, dass:
 - a) die politische Gemeinde Wil einen Kredit von Fr. 9'625'000.– sowie ein zinsloses Darlehen von Fr. 12'150'000.– für das Projekt beschliesst;
 - b) die Stiftung Hof zu Wil einen Beitrag von Fr. 9'625'000.– für das Projekt beschliesst.
3. Dieser Erlass untersteht dem fakultativen Finanzreferendum.⁶

⁶ Art. 7 Abs. 1 RIG, sGS 125.1.