

Positionspapier

Liegenschaft Turm

Beurteilung der Ausgangslage

Im Jahr 2013 beschloss das Parlament den Erwerb der Liegenschaft Turm, ohne dafür eine konkrete Verwendung zu haben. Die FDP lehnte damals diesen «Kauf auf Vorrat» ab. Heute zeigt sich, dass sich die Befürchtungen leider bewahrheitet haben: Die Stadt tut sich offensichtlich schwer damit, eine neue Nutzung der Liegenschaft zu initiieren. Mehrere Anläufe dazu sind bereits gescheitert. Seit dem Wegzug der Feuerwehr fehlt ein schlagkräftiges Nutzungskonzept für das alte Feuerwehrdepot.

Am 12. März 2020 erklärte das Stadtparlament eine Motion von Sebastian Koller mit dem Titel «Kultur- und Musikschulzentrum zum Turm» erheblich. Doch auch der umfangreiche Bericht des Stadtrates als Antwort zur Motion brachte nur wenig Konkretes hervor. Der Bericht beinhaltet zwar Ideen zu einer möglichen Nutzung, lässt aber wichtige Fragen zu Nachfrage, Unterhalt, Betriebskosten und Wirtschaftlichkeit der angestrebten Nutzung offen. Und auch die zentrale Frage, wer die Liegenschaft nutzen und betreiben soll, ist nach wie vor nicht geklärt.

Dem Motionsauftrag wird insofern auch nicht Rechnung getragen, dass nach wie vor ungewiss ist, ob die Liegenschaft den Anforderungen an ein Musikschulzentrum überhaupt gerecht wird. Dafür beantragt der Stadtrat nun einen weiteren Kredit.

Ebenfalls werden zusätzliche Kredite über CHF 100'000 und CHF 430'000 für die Initiierung einer Zwischennutzung und damit verbundene potenzielle bauliche Massnahmen beantragt. Hierbei handelt es sich um einen Kredit auf Vorrat. So kann, wie der Stadtrat in seinem Bericht und Antrag bemerkt, nämlich erst grob geschätzt werden, welche Massnahmen effektiv notwendig sind und wie die finanziellen Mittel eingesetzt werden sollen.

Für eine langfristige Nutzung und Ertüchtigung der Liegenschaft ist mit Kosten in der Grössenordnung von 15-20 Mio. Franken zu rechnen. Zur Bewirtschaftung und Trägerschaft gibt es ebenfalls keine verbindlichen Angaben.

Die Ausgangslage präsentiert sich weiterhin als ausgesprochen unbefriedigend, zumal der Leerstand der Liegenschaft für die Stadt jährlich wiederkehrende Kosten verursacht.

Forderungen der FDP zum weiteren Vorgehen

Auf der bestehenden, sehr ungewissen Basis eine Vorentscheidung für Investitionssummen von kurzfristig CHF 500'000 und langfristig rund CHF 20 Mio. zu treffen, hält die FDP für äusserst fahrlässig. Es ist daher mehr als angebracht, den bisherigen Prozess kritisch und gänzlich zu hinterfragen. Sämtliche zu sprechenden Kredite basieren lediglich auf Annahmen und Ideen künftiger Nutzungskonzepte ohne jedoch einen späteren Nutzer oder Betreiber und dessen konkrete Absichten zu kennen.

Eine weitere Zwischennutzung zu fördern, ist nicht zielführend. Stattdessen soll eine neue, nachhaltige Nutzung rasch etabliert werden.

Bevor weitere Massnahmen eingeleitet und damit Kosten verursacht werden, ist die grundlegende Frage zu klären, welche Trägerschaft die Liegenschaft mit welchem Zweck betreiben will und welche Investitions- und Folgekosten für die Stadt dabei kurz- und langfristig anfallen.

Der Stadtrat soll aktiv auf potenzielle Akteure zugehen und diese in die konzeptionelle Arbeit miteinbeziehen. Dabei soll möglichst ergebnisoffen agiert werden. Auch ein Verkauf oder eine temporäre Vermietung im Baurecht sollten in Betracht gezogen werden. Prioritäres Ziel muss es sein, möglichst rasch eine nachhaltige Entwicklung und Nutzung der Liegenschaft zu erzielen, welche den im Synthesebericht beschriebenen Bedürfnissen gerecht wird. Von einer künftigen Nutzer- bzw. Trägerschaft darf dabei auch ein angemessenes Mass an Eigenleistung erwartet werden. Die Bewirtschaftung muss nicht a priori durch die Stadt erfolgen.

Im Weiteren ist die Erarbeitung der Immobilien- und Standortstrategie der städtischen Verwaltung zu beschleunigen. Die Beantwortung des entsprechenden Postulats wurde bis Ende 2023 angekündigt. Die Ergebnisse daraus könnten wichtige Grundlagen zur weiteren Beurteilung des Geschäfts «Liegenschaft Turm» liefern, da der städtische Nutzen der Liegenschaft heute noch nicht im Sinne einer Gesamtbetrachtung beurteilt werden kann.

Fazit

Die FDP ist gerne bereit, Hand zu bieten, wenn eine Trägerschaft eine konkrete und gute Idee für die künftige Nutzung der Liegenschaft Turm hat und diese gemeinsam mit der Stadt unkompliziert umsetzen möchte. Dies kann sowohl kurz-, mittel- als auch langfristig sein. Auch einer kulturellen Nutzung steht sie nicht im Weg. Doch ist die FDP nicht bereit, weitere Kredite auf Vorrat zu sprechen, ohne dass klare Vorstellungen über die künftige Nutzung der Liegenschaft vorliegen.

Stellt sich heraus, dass kein konkretes Nutzungskonzept mit verbindlichen Zusagen Dritter vorgelegt werden kann und für die Liegenschaft Turm auch keine zentrale Rolle in der Immobilien- und Standortstrategie vorgesehen ist, ist es angezeigt, den Verkauf der Liegenschaft ins Auge zu fassen.

Wil, 19.04.2022

FDP. Die Liberalen Stadt Wil