



architektur +
raumplanung

Diplomarbeit

Kreative Leerstandsnutzung als Instrument für die Stadtentwicklung. Eine Fallstudie zum Projekt *Lattich* in St. Gallen

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades eines Diplom-Ingenieurs

unter der Leitung von

Dipl.-Ing. Dr.-Ing Gesa Witthöft, Sen.Sc.

E280/6 Department für Raumplanung – Forschungsbereich Soziologie

eingereicht an der Technischen Universität Wien

Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Fabian HABLÜTZEL

01203971

St. Gallen, am 25.05.2021



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Eidesstattliche Erklärung

Ich erkläre an Eides statt, dass die vorliegende Arbeit nach den Grundsätzen für wissenschaftliche Abhandlungen von mir selbst verfasst wurde. Alle verwendeten Hilfsmittel, insbesondere die zugrundeliegende Literatur sind in dieser Arbeit genannt und aufgelistet. Die aus den Quellen entnommenen Stellen, sind als solche kenntlich gemacht.

Das Thema dieser Arbeit wurde von mir bisher weder im In- noch im Ausland einer Beurteilerin/ einem Beurteiler zur Begutachtung in irgendeiner Prüfungsarbeit vorgelegt. Diese Arbeit stimmt mit der von den Begutachterinnen und Begutachtern beurteilten Arbeit überein.

St. Gallen, 25. Mai 2021

Unterschrift _____

Abstract

This thesis deals with the terms interim use, creative economy and urban development, which are understood as a triad. Creative economies became a new narrative in the course of changing working environments and interim use is understood synonymously for the valorization of real estate and inner-city brownfields. Both terms show a strong spatial component but focus on economic potentials as well. Urban development is part of the debate on sustainability, a term that is increasingly understood in its social dimension. The aim of this thesis is to show alternative development paths for the valorization of urban wasteland. For this, a recent project from Eastern Switzerland is portrayed which successfully reinterprets an industrial area in the city of St. Gallen. Using the *Lattich* case study and other selected practical examples, the study illustrates how spatial quality can be developed with limited resources and what additional value can be generated through this for users and visitors. From this, theses and recommendations are to be derived, which serve as inspiration for further research as well as guidance for practitioners designing and implementing comparable projects.

Kurzfassung

Vorliegende Diplomarbeit befasst sich mit der Begriffstriade Zwischennutzung, Kreativwirtschaft und Stadtentwicklung. Wo Kreativwirtschaft als neues Narrativ im Zuge sich wandelnder Arbeitswelten angeführt wird, steht Zwischennutzung synonym für die Inwertsetzung dem Wandel der Zeit erlegener Immobilien und Grundstücke. Umgekehrt wohnt dem Begriff Kreativwirtschaft eine starke räumliche Komponente inne und Zwischennutzungen rücken hinsichtlich ihrer ökonomischen Potenziale in den Fokus. Quartiers- und Stadtentwicklung steht indes unter dem Gebot der Nachhaltigkeit, ein Begriff, der immer mehr auch in seiner sozialen Bedeutungsdimension gelesen und verstanden wird. Mit der vorliegenden Arbeit sollen alternative Entwicklungswege für die Inwertsetzung städtischer Flächenpotenziale aufgezeigt werden, die sich trotz ihrer temporären Natur sehr gut in die Diskussion um nachhaltige Stadtentwicklung einfügen. Dazu wird mit dem Projekt *Lattich* ein junges Fallbeispiel aus der Schweiz portraitiert, das in der Stadt St. Gallen mit Erfolg ein brachliegendes Bahnhofareal durch eine gezielte Angebotsstruktur und Inszenierung als kreativen Arbeitsort neu interpretiert und damit Quartiers- und Stadtentwicklung betreibt. Anhand des Fallbeispiels *Lattich* und weiterer ausgewählter Praxisbeispiele soll veranschaulicht werden, wie mit geringen Mitteln Raumqualitäten entwickelt werden können und welcher Mehrwert dabei für die Nutzerinnen und Nutzer generiert werden kann. Daraus sollen Thesen und Handlungsempfehlungen abgeleitet werden, die der Forschung als Inspiration für weiterführende Untersuchungen und den Praktikern als Hilfestellung bei der Konzeption und Umsetzung vergleichbarer Projekte dienen.

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	6
1.1	Aktualität und Relevanz	7
1.2	Forschungsinteresse und Forschungsfragen.....	9
1.3	Aufbau der Arbeit	11
2.	Forschungszugang und methodische Umsetzung.....	12
2.1	Recherchestrategie	13
2.2	Interviewstrategie.....	14
2.3	Synthese	17
3.	Thematische Einführung.....	18
3.1	Perspektiven auf die Stadt- und Quartiersplanung.....	18
3.1.1	Nachhaltigkeit	19
3.1.2	Urbane Qualitäten	21
3.1.3	Möglichkeitsräume	25
3.2	Zwischennutzung	27
3.2.1	Potenzial von Zwischennutzungen für die Stadtentwicklung.....	30
3.3	Kreativwirtschaft.....	32
3.3.1	Bedeutung der Kreativwirtschaft für die Stadtentwicklung.....	35
4.	Portrait Lattich	37
4.1	Hintergrund und Anlass	37
4.1.1	Areal.....	38
4.1.2	Kontext Engpassbeseitigung	40
4.1.3	Kontext Kreativwirtschaft	41
4.1.4	Kontext Zwischennutzung.....	42
4.2	Governance / Akteure.....	44
4.2.1	Verein Lattich.....	44
4.2.2	Konsortium Lattich II.....	45
4.2.3	Verhältnis zu Stadt und Kanton St. Gallen	46

4.2.3 Netzwerke.....	47
4.3 Vision und Motiv – Ein Leuchtturm für St. Gallen.....	48
4.3.1 Inspirationsmomente.....	49
4.3.2 St. Galler Modell	52
4.4 Chronologie der Raumentwicklung.....	53
4.4.1 Pionierphase	54
4.4.2 Lattich I	56
4.4.3 Lattich II	58
4.5 Dynamik und Reputation	61
4.5.1 Nachfrage.....	62
4.5.2 Raumaneignung.....	63
4.5.3 Kooperationen	64
4.5.4 Konflikte und Herausforderungen	66
4.6 Zukunftsperspektiven	69
4.6.1 Neue Partnerprojekte	70
4.6.2 Zukunft Areal	71
5. Rückkoppelung mit Theorie und Praxis.....	74
5.1 Verortung Zwischennutzung Lattich	74
5.2 Lattich als Arbeitsort für die Kreativwirtschaft	75
5.3 Mit Zwischennutzung Stadt entwickeln	77
5.4 Das Modell Zwischennutzungsneubau	78
6. Kreative Leerstandnutzung als Instrument für die Stadtentwicklung.....	80
6.1 Trendwende in der Planung und Programmierung von Quartieren	80
6.2 Ambivalenz kreativer Nutzungen im Kontext von Aufwertungsprozessen	83
7. Literaturverzeichnis	86
8. Abbildungsverzeichnis	92
9. Anhang.....	93

1. Einleitung

Im Herzen St. Gallens wuchert es. Analog dem Pioniergewächs *Lattich* erschließt ein gleichnamiges Projekt im Rahmen einer mehrjährigen Zwischennutzung ein brachliegendes Bahnhofsareal im Zentrum der Stadt, um dieses durch eine gezielte Angebotsstruktur und Inszenierung als kreativen Arbeitsort neu zu interpretieren. Auf dem Areal soll ein temporäres Quartier mit Pioniercharakter entstehen, das ein spannendes Innovationsumfeld für Kreativschaffende und ein attraktives Angebot für die Bewohner*innen der angrenzenden Quartiere bietet (vgl. *Lattich.ch* 2017: 5,7). In der sonst so beschaulichen Stadt St. Gallen avanciert das *Lattich* zu einem Brennpunkt in der Diskussion über sich verändernde Arbeitsstrukturen und ihre vielseitigen räumlichen Manifestationen. Terminologisch bedient sich das Projekt unter anderem der Begriffe Zwischennutzung und Kreativwirtschaft und versteht sich außerdem als Quartiersbeziehungsweise Stadtentwicklungsprojekt. Die vorliegende Diplomarbeit möchte sich mit dieser Begriffstriade Zwischennutzung, Kreativwirtschaft und Stadtentwicklung befassen und dafür das Projekt *Lattich* als Fallbeispiel erschließen.

Die vorliegende Arbeit setzt sich grundlegend mit der Frage der Schaffung urbaner Qualitäten auseinander. In diesem Zusammenhang soll das Phänomen der Zwischennutzung unter die Lupe genommen und als wertvolles Experimentierfeld für eine nachhaltige Entwicklung propagiert werden. Sowohl Kreativwirtschaft als auch Zwischennutzung werden für die vorliegende Arbeit weit gefasst und besonders hinsichtlich ihrer Implikationen für die räumliche Entwicklung thematisiert. Stadt- und Quartiersentwicklung hingegen wird vor allem in Bezug auf gegenwärtige Zielsetzungen und Qualitätsansprüche sowie unter der Prämisse einer nachhaltigen Raumproduktion untersucht. Als thematischer Rahmen werden in Bezug auf Stadt- und Quartiersentwicklung einerseits gegenwärtige Herausforderungen für den urbanen Raum im postindustriellen, postmodernen Zeitalter thematisiert, andererseits Trends und urbane Phänomene beleuchtet. Als zentrale Herausforderungen stehen dabei gesellschaftliche Umbrüche wie der sich abzeichnende strukturelle Wandel der Arbeitswelt, das Gebot der Nachhaltigkeit und die Frage der sozialen Inklusion im Mittelpunkt. Mit der vorliegenden Arbeit sollen alternative Entwicklungswege aufgezeigt werden, die sich trotz ihrer temporären Natur sehr gut in die Diskussion um einen nachhaltigen Städtebau einfügen.

1.1 Aktualität und Relevanz

Die Schlagworte Zwischennutzung und Kreativwirtschaft stehen seit den späten 1990er Jahren hoch im Kurs und finden seither in zahlreichen räumlichen Entwicklungsstrategien Erwähnung, oder werden im Rahmen von Stadtentwicklungsprozessen aufgegriffen (Oswalt et al. 2013: 14; Heider 2011: 136). Für die Raumplanung sind die Begriffe Zwischennutzung und Kreativwirtschaft von hoher Relevanz, wenn es etwa darum geht, dem steigenden Leerstand in Städten Herr zu werden oder neue Raumbedürfnisse in ein konkretes Raumangebot zu übersetzen. Zwischennutzungen und Kreativorte stehen im Kontext des gesellschaftlichen Wandels im Zuge von Deindustrialisierung, Tertiärisierung, Digitalisierung und Flexibilisierung, was sowohl in wirtschaftlicher als auch räumlicher Hinsicht zu tiefgreifenden Veränderungen führt. In vorliegender Arbeit soll untersucht werden, welche Wirkungen Kreativorte wie das *Lattich* für die Quartiers- und Stadtentwicklung entfalten. Das *Lattich* bietet sich als Fallbeispiel für Zwischennutzung und Kreativwirtschaft deshalb an, weil es in der Ostschweiz einzig- und neuartig ist und einen starken Pioniercharakter aufweist.

Vielerorts prägen gegenwärtig Industrieruinen und ausladende Brachen die urbane Landschaft in Europa. Sie sind Zeugen eines tiefgreifenden strukturellen Wandels durch eine fortschreitende Rationalisierung der Produktion und die Auslagerung von Produktionsstandorten in Niedriglohnländer (vgl. Oswalt et al. 2013: 9f.). Neben verlassenen Industriearealen sind es auch Bahn- und Logistikbetriebe, die über beträchtliche Raumressourcen in zentralen Lagen verfügen (vgl. Graf & Reichle 2018). Gleichzeitig zeigt sich gerade in Städten eine zunehmende Raumknappheit und eine räumliche Polarisierung zwischen Zonen mit hohem Entwicklungsdruck und Gebieten der Stagnation und Schrumpfung (vgl. Oswalt et al. 2013: 10). Mit dem Ende der 70er Jahre aufgekommenen Paradigma der „unternehmerischen Stadt“ wurde die Stadtentwicklung in private Hände gelegt (vgl. Oswalt et al. 2013: 11). Um die leeren Staatskassen zu schonen war das primäre Ziel dieser Planung, private Investitionen anzuziehen oder sich die Kosten in sogenannten Public Private Partnerships zu teilen (ebd.). In räumlicher Hinsicht führte diese Strategie zu einer Art „*Inselurbanismus*“, der lediglich die für Investor*innen relevanten Standorte entwickelte, während dazwischen liegende Gebiete aus dem öffentlichen Bewusstsein verschwanden (ebd.). Der französische Anthropologe Marc Augé prägte in diesem Zusammenhang den Begriff der „Nicht-Orte“, eben jene vergessenen Areale und Zwischenräume, die identitätslos und ohne Anziehungskraft ihrer tristen Existenz harren (vgl. Augé 1992).

Lag Ende der 1990er Jahre das Gros der Brachen in ehemaligen Industriezonen, breitet sich der Leerstand zunehmend auch in anderen Raumtypen wie leerstehenden Büro-, Verwaltungs- und Gewerbearealen aus (Angst und Michaelis 2014: 7ff.). Ferner sind auch Anlagen und Gebäude wie Schulhäuser, Spitäler, Bahnhöfe, Restaurants und Hotels, militärische oder kirchliche Gebäude von Leerstand betroffen (Bürgin 2017: 9). Als Ergebnis von Metropolisierungsfantasien einerseits und einer kapitalstarken und spekulativen Immobilienbranche andererseits, stehen in der Schweiz laut einer Ausgabe des Magazins *Hochparterre* 1995 mehrere Millionen Quadratmeter leerstehende Geschäftsflächen zur Disposition (Angst und Michaelis 2014: 7). In neuerer Zeit führen zudem Trends wie der Siegeszug des Onlinehandels, in Kombination mit unverändert hohen Renditeerwartungen in städtischen Zentrallagen zu einem Massensterben kleiner Gewerbebetriebe und damit zu noch mehr Leerstand (Bürgin 2019). Dem Leerstand steht ein wachsender Bedarf an preisgünstigen Räumen gegenüber (Bürgin 2017: 8). Auf der Nachfrageseite finden sich Akteur*innen aus Kultur, Soziokultur, Start-ups, Kleingewerbe, Bildung, Gesundheit, Handwerk, Detailhandel und Gastronomie (ebd.). Zudem fordern stadtpolitisch aktive Gruppierungen ihr „Recht auf Stadt“, sprich die (Wieder-)Aneignung städtischer Räume durch die Bewohner*innen und marginalisierte Nutzungsgruppen (ebd.; Angst und Michaelis 2014: 9).

Der Übergang vom Fordismus zu wissensbasierten Ökonomien brachte eine Fülle neuer städtischer Strukturen und Raumangebote hervor (Oswalt et al. 2013: 9). Hierzu gehören neben der zunehmenden Inszenierung und Eventisierung urbaner Räume und neuen Formen der Freizeitkultur auch die raumzeitliche Dynamisierung von Dienstleistungen und die Herausbildung differenzierter Arbeitsmöglichkeiten (vgl. Oswalt et al. 2013: 10). Kultur gelangt als bedeutender Standortfaktor in den Fokus von Forschung, Planung und Politik (Angst und Michaelis 2014: 8). Vor diesem Hintergrund tritt der Begriff Kreativwirtschaft in Erscheinung, welcher als Sammelbegriff für aufstrebende Branchen steht, die sich mit der Schaffung, Produktion und medialen Verbreitung von kulturellen und kreativen Gütern und Dienstleistungen befassen (vgl. Weckerle & Theler 2010: 12). Der Kreativwirtschaft wird aber auch eine räumliche Wirksamkeit zugeschrieben: „*Die Kreativwirtschaft erscheint in Zeiten von ökonomischem Strukturwandel und klammen städtischen Kassen als neue Hoffnungsträgerin (...), weil sie die Lebensqualität einer Stadt und damit die Attraktivität steigern kann. Zudem scheint die Kreativwirtschaft ebenfalls lokale Handlungsspielräume zu generieren*“ (vgl. Dörry und Rosol 2011: 124).

Als Schlüsselement für das Gedeihen der Kreativwirtschaft wird auf bezahlbare Mieten, brauchbare Räumlichkeiten und urbane Umgebungsqualitäten verwiesen (vgl. Söndermann et al. nach Dörry und Rosol 2011: 128). Nicht zuletzt aufgrund prekärer Verhältnisse und dem Mangel an erschwinglichen Raumangeboten finden sich viele Akteur*innen aus der Kreativwirtschaft in Zwischennutzungen wieder (Angst et al. 2010: 53). Kreativschaffende können als Pionier*innen alternativer Raumnutzungen angesehen werden (vgl. Oswald et al. 2013: 11). Der soziale Hintergrund vieler Zwischennutzer*innen ist dabei prototypisch für die sich wandelnde Gesellschaft einst fordistisch geprägter Industriestaaten. Da kulturelle Impulse gerne in Nischen sprießen, gelten Zwischennutzungen auch als innovative Brutstätten und Inspirationsquellen mit überlokaler Strahlkraft (vgl. Angst und Michaelis 2014: 8).

1.2 Forschungsinteresse und Forschungsfragen

Im Zentrum der vorliegenden Forschung stehen drei Begriffe: Zwischennutzung, Kreativwirtschaft und Stadtentwicklung. Dazu soll ein junges Fallbeispiel aus der Schweiz vorgestellt werden, welches sich auf ebendiese Begriffe beruft. Im Rahmen der vorliegenden Arbeit soll daher untersucht werden, welches (Selbst-)Verständnis hier zugrunde liegt, auf welche theoretischen Konzepte Bezug genommen wird und welche Implikationen dies für die Konzeption und Umsetzung des vorliegenden Fallbeispiels birgt.

Das Projekt *Lattich* ist seit seinen Anfängen 2016 über die Jahre kontinuierlich zu einer sichtbaren räumlichen Realität gewachsen, die das vormalige Brachland neu interpretiert und damit Quartiers- und Stadtentwicklung betreibt. Der Ausgangspunkt dieser Forschungsarbeit ist also eine gewachsene Realität beziehungsweise ein Projekt, das als solches erfasst und hinsichtlich dem bisherigen Projektverlauf, der Dynamiken und möglichen Entwicklungsperspektiven untersucht werden soll. Aufgrund der bislang besonders hinsichtlich wissenschaftlicher Qualitätsansprüche spärlichen Informationslage ist ein wesentliches Ziel dieser Arbeit, eine übersichtliche Wissensbasis für weitere Untersuchungen bereitzustellen. Dies beinhaltet das Herausarbeiten der zentralen Akteur*innen, der spezifischen Organisationsstrukturen sowie deren Planungs- und Umsetzungsprozesse. Zur notwendigen Grundlagenarbeit gehört ebenfalls eine raumsoziologische Analyse des Areals und der näheren Umgebung, in die das Projekt eingebettet ist. Da es sich um eine Zwischennutzung handelt, soll ebenfalls ermittelt werden, welche Entwicklungsabsichten und -optionen für das betreffende Areal bestehen und mit welchen Nutzungsansprüchen diese verbunden sind.

Die gewonnenen Erkenntnisse aus der Fallanalyse werden in einem zweiten Schritt mit weiteren Praxisbeispielen aus der Schweiz abgeglichen und mit theoretischen Konzepten aus der Literatur rückgekoppelt. Auf Basis der empirischen Befunde und deren Verknüpfung mit theoretischen Konzepten sowie zusätzlichen Praxisbeispielen wird zu guter Letzt der Fokus auf die Wirkungsebene gelegt und der Frage nachgegangen, welchen Beitrag Kreativorte wie das *Lattich* für die Quartiers-, Stadt- und Standortentwicklung leisten. Daraus sollen Thesen und Handlungsempfehlungen abgeleitet werden, die der Forschung als Inspiration für weiterführende Untersuchungen und den Praktiker*innen als Hilfestellung bei der Konzeption und Umsetzung vergleichbarer Projekte dienen. Der Arbeit liegen somit drei inhaltliche Schwerpunkte zugrunde, die grob gefasst zu folgenden forschungsleitenden Fragestellungen formuliert werden können:

- Welche Erfahrungen konnten bislang im Rahmen der Zwischennutzung *Lattich* gesammelt werden?
- Wo lässt sich das Projekt *Lattich* in der theoretischen Debatte um Zwischennutzung, Kreativwirtschaft und Quartiers- beziehungsweise Stadtentwicklung verorten?
- Welche Erkenntnisse können aus der Konzeption und Umsetzung des Projekts *Lattich* und ähnlich gelagerten Kreativorten für die Quartiers- und Stadtentwicklung abgeleitet werden?

Für die systematische Betrachtung des Projekts *Lattich* unter dem Aspekt der Zwischennutzung ergeben sich drei Perspektiven. Die erste folgt den in Kapitel 3 dargelegten, eher vagen Begriffsbestimmungen, welche Zwischennutzungen vor allem als Funktion des zur Verfügung stehenden Raumes definieren (vgl. Valda und Westermann 2004: 9; Lange et al. 2007: 36; Bürgin 2010: 6). Im Zentrum stehen das Areal und seine Metamorphose von seiner vormaligen zu einer zukünftigen Nutzung. Der zweite Zugang rückt die Zwischennutzung an sich in den Fokus. Was wurde und wird im Rahmen des Projekts *Lattich* gemacht, welche Werte werden geschaffen und welche Wirkung entfaltet die Zwischennutzung für sich und ihr Umfeld. Im Mittelpunkt stehen hier also die spezifischen Qualitäten, die das *Lattich* für die Nutzenden, die Eigentümerschaft und Interessierte von außen bietet. Der dritte Zugang befasst sich mit dem Potenzial, welches unbestimmten (Stadt-)Räumen wie dem des St. Galler Güterbahnhofareals in Bezug auf die freie Aneignung ebendieser innewohnt. Zwischennutzungen werden hier als Möglichkeitsräume besprochen und hinsichtlich der in Kapitel 3.1.3 aufgeführten Qualitätsmerkmale analysiert.

1.3 Aufbau der Arbeit

Die Arbeit gliedert sich in mehrere aufeinander aufbauende Teile. Nachdem im ersten Kapitel das Thema Anlass und Bedarf sowie das spezifische Forschungsinteresse dargelegt wurde, sollen im zweiten Kapitel die methodischen Zugänge und Vorgehensweisen beschrieben werden. Dies umfasst einerseits Erläuterungen zur angewandten Recherchestrategie, andererseits Beschreibungen zum methodischen Vorgehen im Zuge der Durchführung, Aufarbeitung und Auswertung der Experteninterviews sowie der anschließenden Synthese. Die Ausführungen zur Vorgehensweise im Zuge des Forschungsprozesses dienen dem Zweck der wissenschaftlichen Nachvollziehbarkeit und Überprüfbarkeit und sind somit ein essenzieller Bestandteil, um dem wissenschaftlichen Anspruch der vorliegenden Arbeit Rechnung zu tragen.

Als inhaltlicher Einstieg werden in Kapitel drei die behandelten Themenbereiche Zwischennutzung, Kreativwirtschaft und Quartiers- beziehungsweise Stadtentwicklung näher vorgestellt. Dazu werden die zentralen Begrifflichkeiten und damit in Verbindung stehende Konzepte und Theorien erörtert, sowie die der Arbeit unterlegten Begriffsdefinitionen festgelegt. Stadtentwicklung wird dabei im Kontext gegenwärtiger Herausforderungen und Entwicklungsstrategien beleuchtet. Als besonders bedeutsam wird das Gebot der Nachhaltigkeit betont, welches sich auch in den aktuellen Zielvorstellungen von Urbanität widerspiegelt (vgl. Wehrli-Schindler 2014; Kretz & Kueng 2016). Vor diesem Hintergrund sollen Zwischennutzung und Kreativwirtschaft als Phänomene einer sich im Umbruch befindlichen wirtschaftlichen und räumlichen Landschaft vorgestellt werden. Im Weiteren wird der Fokus auf die vielfältigen Potenziale von Zwischennutzung und Kreativwirtschaft und deren strategische Bedeutung im Rahmen von gesellschaftlichen Veränderungsprozessen gelenkt. Kapitel vier widmet sich schließlich dem Herzstück der vorliegenden Arbeit, dem Fallbeispiel *Lattich*. Dazu wird ein umfassendes Portrait der jungen Zwischennutzung auf dem St. Galler Güterbahnhofareal vorgelegt. Darin werden grundlegende Informationen zum Areal, den beteiligten Akteuren und der bislang stattgefundenen Raumentwicklung präsentiert. Weiter wird auf die Visionen und Motive, das Konzept und die dahinterliegende Planungsphilosophie eingegangen. Ebenfalls werden in einer ersten systematischen Untersuchung die bisherigen Dynamiken, Herausforderungen und Konflikte beleuchtet sowie verschiedentlich beobachtbare Formen der Raumeignung aufgezeigt. Das Portrait soll das Projekt *Lattich* wissenschaftlich erschließen, welches sowohl im Kontext von Zwischennutzung als auch unter dem Aspekt der Kreativwirtschaft ein gutes Fallbeispiel abgibt.

Im Anschluss an das Portrait werden in Kapitel fünf die empirischen Beobachtungen mit den Erkenntnissen aus der Literaturrecherche und ergänzenden empirischen Beispielen abgeglichen. Das *Lattich* wird dabei als Zwischennutzung beziehungsweise als Arbeitsort für die Kreativwirtschaft diskutiert und hinsichtlich seiner Bedeutung im Kontext der St. Galler Stadtentwicklung reflektiert. Zum Schluss folgt ein Plädoyer, Zwischennutzungen und andere Kreativorte als wertvolle Experimentierräume wahrzunehmen, in denen schon heute die Städte von morgen erprobt und gelebt werden. Zwischennutzungen sollen als Möglichkeitsräume verstanden werden, innerhalb derer sich robuste soziale Netzwerke bilden und spezifische Lösungen für Herausforderungen unserer Zeit entwickelt werden können.

2. Forschungszugang und methodische Umsetzung

Zur Beantwortung der dargelegten Forschungsfragen wurde mittels qualitativer Methoden vorgegangen. Dieses Vorgehen liegt einerseits in der geringen Datenlage, andererseits in der hohen Komplexität des Untersuchungsgegenstandes begründet. Die Zwischennutzung auf dem Güterbahnhofareal ist ein Projekt, an dem sich viele Akteur*innen in unterschiedlicher Form beteiligen und sich mit ihren jeweiligen Kompetenzen einbringen. Dieser Umstand erfordert ein relationales Raumverständnis, welches neben natürlichen Gegebenheiten auch die individuellen und institutionalisierten subjektiven Deutungsmuster zu berücksichtigen vermag. Räume und Orte werden in diesem Zusammenhang nicht nur in ihrer Physis verstanden, sondern als Produkt subjektiver Deutungsmuster und Handlungspraktiken. Durch die auf verschiedenen Ebenen erfolgten Setzungen wie der geplante Autobahnanschluss, die initiierte Zwischennutzung, die Gründung eines Trägervereins und schließlich die Umsetzung eines Modulbaus wurde ein räumlicher und organisatorischer Rahmen geschaffen, der gleichsam als Bedingung auf die Nutzer*innen wirkt. Das grundlegende Verständnis von Stadtentwicklung basiert somit auf der Annahme, dass Raum fortlaufend produziert wird und sich daher in seinem Wesen dynamisch verhält. Diese gegenseitige Bedingtheit – Raum als Produkt individueller Handlungen und als handlungsbedingende Voraussetzung – ist Gegenstand eines von Martina Löw entwickelten Raummodells, welches der vorliegenden Arbeit als raumsoziologische Brille unterlegt wird (vgl. Löw 2012: 158 ff). Auf das konkrete Vorgehen wird im Folgenden näher eingegangen.

2.1 Recherchestrategie

Die Literaturrecherche zu den vorgestellten Themenkomplexen erfolgte analog über Fachbibliotheken sowie internetgestützt über Hochschulkataloge und Publikationsdatenbanken. Beispielsweise bietet die Plattform *zwischennutzung.ch* eine umfangreiche Sammlung an Publikationen zum Thema Zwischennutzung und Quartiersentwicklung. Hervorzuheben ist ebenfalls die Seite *zwischennutzung.net* des Vereins *k.e.i.m.*, der sich im Jahr 2000 rund um die Zwischennutzung des Basler *nt/Areals* formierte (vgl. Bürgin & Cabane 2007: 112ff.). Neben diesen Kanälen konnte auch auf die enge Kooperation mit dem Verein *Lattich* gezählt werden, der freizügigen Zugang zu Hintergrundinformationen, namentlich der im Rahmen des Projekts durchgeführten Machbarkeitsstudie (siehe Kapitel 4.6.1), gewährte. Eine oberflächliche Raumanalyse wurde mit Hilfe des St. Galler Online-Stadtplans und den Diensten von *geoportal.ch* durchgeführt, welche umfassende Kartengrundlagen wie Luftbilder, Schwarzpläne, Richt- und Zonenpläne zur Verfügung stellen und umfangreiche thematische Abfragen erlauben. Diese erste oberflächliche Raumanalyse wurde vertieft durch weiterführende Recherchen, Begehungen vor Ort und die mit zentralen Akteuren aus dem Kosmos *Lattich* geführten Interviews.

Da Begriffe wie Kreativität, Zwischennutzung und damit verbundene Theorien und Konzepte Gegenstand intensiver wissenschaftlicher Auseinandersetzungen sind, wurden Artikel und Fachbeiträge sowohl inhaltlich als auch hinsichtlich ihres Erscheinungsdatums analysiert. Gerade der Begriff Kreativwirtschaft wurde seit seinem erstmaligen Auftreten Anfang der 90er Jahre über die letzten drei Jahrzehnte in unterschiedliche Richtungen weiterentwickelt, wobei sich verschiedene Stränge etabliert haben und sich auch in zeitlicher Hinsicht Muster abzeichnen. Beim Verständnis von Zwischennutzung verhält es sich gleich, der Begriff wird mit steigender Popularität in seinem Sinngehalt immer weiter ausgedehnt (vgl. Bürgin 2018). Von Interesse waren für die vorliegende Arbeit vor allem jene Beiträge, die versuchen, die sich in Veränderung befindlichen Arbeitswelten und -orte zu beschreiben, ohne sich an definitorischen Grenzziehungen abzuarbeiten, denn die Zwischennutzungspraxis verblüfft oftmals gerade durch ihre Nichtkonformität.

2.2 Interviewstrategie

Neben der Literaturrecherche wurden als zweiter methodologischer Zugang Schlüsselpersonen rund um das Projekt *Lattich* konsultiert. Mit Hilfe gezielter Interviews wurden Hintergrundinformationen zum Projekt erhoben und die Ergebnisse aus der Literaturrecherche verifiziert. Ein zweiter Interviewschwerpunkt versuchte die projektbezogenen Informationen in Relation zu weiteren Fallbeispielen zu stellen und die zentralen Begrifflichkeiten vertiefend zu diskutieren. Ebenfalls wurde das Thema der Raumproduktion angesprochen und die Wirkung von Zwischennutzungen auf die Standort-, Quartiers- und Stadtentwicklung thematisiert. Die Auswahl der Interviewpartner*innen wurde so getroffen, dass möglichst unterschiedliche Perspektiven auf das Projekt abgedeckt wurden und zugleich ein gewisser Überlappungsbereich zur Informationsprüfung sichergestellt werden konnte. Aus dem innersten Projektkreis wurden Rolf Geiger, Initiator und ehemaliger Geschäftsführer der *Regio St. Gallen-Appenzell-Bodensee* und Jasmin Kaufmann, Vorstandsmitglied und Co-Kuratorin des Vereins *Lattich*, interviewt. Daneben konnten Fabian Schmid, Mieter und Verwalter des *Lattich*-Modulbaus sowie Pascal Angehrn, projektführender Architekt beim Baubüro *in situ*, als Interviewpartner gewonnen werden. Zudem konnte auf die wertvolle Expertise des langjährigen Zwischennutzungsspezialisten Matthias Bürgin, seines Zeichens Geograph und Raumplaner, gezählt werden. Letzterer stellte außerdem eine Fülle an Eigen- und Fremdpublikationen zum Thema zur Verfügung. Die Interviews wurden im Zeitraum zwischen Januar und April 2020 durchgeführt.

Methodisch wurde mittels Experteninterviews vorgegangen. Diese zeichnen sich nach Jochen Gläser und Grit Laudel vor allem durch die Wahl der interviewten Personen aus, welche eine besondere, mitunter sogar exklusive Stellung im sozialen Kontext, der untersucht werden soll, aufweisen (vgl. Gläser & Laudel 2010: 13). Dabei interessiert nicht nur das rollenimmanente Wissen, sondern auch das implizite Wissen, was sich aus dem jeweiligen beruflichen und sozialen Kontext der Expert*innen ergibt, denn jede*r von ihnen hat aufgrund seiner*ihrer individuellen Position und persönlichen Beobachtungen eine besondere Perspektive auf den jeweiligen Sachverhalt (vgl. Gläser & Laudel 2010: 12). Im Umgang mit Expert*innen gibt es für die Durchführung von Interviews einige Punkte zu beachten. Die Expert*innen sind sich in der Regel ihres Status bewusst und erwarten dementsprechend ein vorbereitetes Auftreten. Ihre Auskunftsbereitschaft wird entscheidend dadurch beeinflusst, wie kompetent sich der*die Interviewer*in zu präsentieren vermag (Meuser & Nagl 2009: 473).

Da Nicht-Wissen leicht als Desinteresse missverstanden werden kann ist wichtig, sich vorab über das Interviewthema umfassend zu informieren und sich über relevante Ereignisse aus der Presse oder anderen öffentlich zugänglichen Informationsquellen ein Bild zu machen (vgl. Meuser & Nagel 2009: 473).

Nachdem sich das Experteninterview im Wesentlichen dadurch als solches auszeichnet, wer im Rahmen einer Befragung konsultiert wird, muss zur Erläuterung der konkreten Vorgehensweise auf die Methode des Leitfadenterviews zurückgegriffen werden. Das Leitfadenterview nach Jochen Gläser und Grit Laudel ist dadurch gekennzeichnet, dass es der interviewenden Person eine thematische Vorstrukturierung ermöglicht, den Interviewpartner*innen gleichzeitig aber viel Raum für nicht explizit erfragte Inhalte einräumt (Gläser & Laudel 2010: 42). Dabei wird das Interview mehr oder weniger stark durch vorgegebene Themen und entsprechende Leitfragen vorstrukturiert. Um das Interview so weit wie möglich an einen natürlichen Gesprächsverlauf anzunähern, kann die Struktur des Leitfadens verlassen und flexibel auf die jeweilige Gesprächssituation eingegangen werden (ebd.). Dieses Vorgehen erlaubte spontane ad hoc Fragen, die dem Verständnis und der Vertiefung eines bestimmten Erzählstrangs dienten. Aufgrund der offenen Interviewgestaltung, aber auch der Bekanntgabe des Leitfadens im Vorfeld, konnte eine vertrauensvolle Atmosphäre geschaffen werden, die wertvolle Einblicke in die Entstehung des Projekts bot.

Die geführten Interviews wurden mittels Audioaufnahme dokumentiert und für die Analyse zu Transkripten aufbereitet. Das Transkribieren dient der wortwörtlichen Niederschrift der gesprochenen Sprache, wobei diese gegebenenfalls zu glätten und in einen verständlichen Text zu überführen ist (vgl. Dresing und Pehl 2018: 20). Um eine einheitliche textliche Darstellung von Pausen, Phrasierungen, Satzeinschiebungen oder Satzabbrüchen zu gewährleisten, orientierte sich die Transkription an einen von Thorsten Dresing und Thorsten Pehl vorgeschlagenen Transkriptionsleitfaden (vgl. Dresing und Pehl 2018: 20ff.). Dem besseren Verständnis zuliebe wurden die auf schweizerdeutsch geführten Interviews nachträglich ins Schriftdeutsche übersetzt. In einigen Ausnahmefällen wurden im Transkript Passagen aus Gründen der Authentizität im Dialekt belassen und ein Glossar angelegt. Mit Zeilennummern versehen, stellte das fertige Transkript das eigentliche Datenmaterial dar, welches im Weiteren in Hinblick auf das Forschungsthema gelesen, analysiert und interpretiert wurde.

Die Auswertung der erhobenen Daten erfolgte mit der Methode der qualitativen Inhaltsanalyse nach Jochen Gläser und Grit Laudel, einem Vorgehen, das der systematischen Entnahme „Extraktion“ von Informationen aus Texten dient (vgl. Gläser & Laudel 2010: 212ff.). Im Wesentlichen handelt es sich dabei um eine Adaption der von Phillip Mayring 1993 entwickelten Inhaltsanalyse, die durch eine Kombination aus deduktiv und induktiv gewonnenen Kategorien Interviewtexte zu systematisieren und verdichten sucht (Mayring 2015). Im Vergleich der beiden Methoden zeichnet sich die qualitative Inhaltsanalyse nach Jochen Gläser und Grit Laudel zu jener Phillip Mayrings dadurch aus, dass Anpassungen am Kategoriensystem über den gesamten Auswertungsprozess vorgenommen werden können (vgl. Gläser & Laudel 2010: 195). Dadurch konnte zum einen sichergestellt werden, dass auch nicht antizipierte Themen Eingang in die vorliegende Arbeit fanden, zum anderen konnten die festgelegten Kategorien laufend am erhobenen Material geprüft und gegebenenfalls modifiziert werden (ebd.). Grundlegend wurde dafür mit den drei Grundtechniken Strukturierung, Zusammenfassung und Explikation nach Phillip Mayring gearbeitet (Mayring 2010: 602). Zunächst erfolgte eine Strukturierung anhand deduktiv festgelegter Kategorien, die sich aus den in Kapitel 1.2 erläuterten Forschungsfragen ableiten und als verfolgtes Erkenntnisinteresse in den Leitfragen festgelegt wurden. Die deduktiv festgelegten Kategorien bezogen sich zunächst auf Informationen über das Projekt *Lattich*, ferner auf die Begriffe Zwischennutzung und Kreativwirtschaft sowie auf ihr Zusammenwirken im Kontext von Stadt- und Quartiersentwicklung. Nach erfolgter (Vor-)Strukturierung wurden die einer Kategorie zugeordneten Inhalte verdichtet und zusammengefasst. Einzelne Aussagen sowie inhaltliche Wiederholungen wurden dabei auf ihre Kernaussagen reduziert. Eine Explikation war bei unklaren Textstellen erforderlich, dabei wurde versucht, unter Rückgriff auf den Textstellenkontext eine Aussage zu rekonstruieren, oder zu ergänzen (ebd.).

Die Analyse erfolgte in zwei Phasen. In einer ersten Phase wurden die Interviews mit den am Projekt unmittelbar beteiligten Akteur*innen, Kaufmann, Geiger und Schmid, sowie dem Architekt Angehrn, ausgewertet. Dieser erste Teil sammelte und strukturierte Hintergrundinformationen zum Projekt *Lattich*. In einem zweiten Analyseschwerpunkt, welcher die Interviews mit Geiger, Angehrn und Bürgin umfasste, wurde unter Einbezug weiterer Fallbeispiele versucht, das Projekt einerseits zu verorten, andererseits Antworten auf die Frage nach der Wirkung von Zwischennutzungen im Kontext der Stadtentwicklung herauszufiltern.

2.3 Synthese

Die Ergebnisse aus der Recherche und der Auswertung erhobener Interviewdaten wurden für die Beantwortung der dargelegten Forschungsfragen herangezogen. Als erstes Zwischenprodukt wird dafür ein umfassendes Portrait des Zwischennutzungsprojekts *Lattich* vorgestellt. Ein wichtiger Bestandteil ist eine genaue Betrachtung des Areals und seine Einbettung in den St. Galler Stadtraum. Eine Umgebungsanalyse soll Aufschluss über relevante, das Areal und seine nähere Umgebung betreffende Rauminformationen sowie über die räumlichen Voraussetzungen der untersuchten Zwischennutzung liefern. Wo dies der Wissensvermittlung dienlich ist, werden relevante (Raum-)Informationen mittels Fotos, Diagrammen und Kartenmaterial veranschaulicht. Das Portrait dient der vorliegenden Arbeit als Fallbeispiel und kann als *stand-alone* auch für anders gelagerte Untersuchungen herangezogen werden.

Das spezifische Forschungsinteresse galt im Weiteren dem Zusammenhang zwischen Zwischennutzungen, Kreativwirtschaft und Stadtentwicklung. Dafür wurden die zentralen Begrifflichkeiten auf einer übergeordneten, fallübergreifenden Ebene eingehend diskutiert und von verschiedenen Seiten beleuchtet. Empirische Beispiele untermauern dabei die theoretische Diskussion und betonen gleichzeitig die große Vielfalt, die sowohl im Zusammenhang mit Zwischennutzungen als auch mit Kreativwirtschaft anzutreffen ist. Im Ergebnis wird somit eine exakte Verortung des Projekts *Lattich* in die theoretische sowie praktische Auseinandersetzung um Zwischennutzungen, Kreativwirtschaft und Stadtentwicklung vorgelegt. Darüber hinaus werden Aussagen getätigt, die sich mit den Potenzialen kreativer Leerstandnutzung für die Stadtentwicklung auseinandersetzen. Aus den gewonnenen Erkenntnissen werden schließlich Handlungsempfehlungen abgeleitet und im Fall weniger abgestützter Schlüsse Hypothesen formuliert.

3. Thematische Einführung

Die vorliegende Arbeit kommt nicht ohne eine grundlegende Auseinandersetzung mit den Begriffen Zwischennutzung und Kreativwirtschaft und der Diskussion entsprechender Konzepte aus, die sich mitunter in wirtschaftlichen und städteplanerischen Kontexten auf diese berufen. Als Fundament sollen dazu die als Triade verstandenen Termini Zwischennutzung, Kreativwirtschaft und Stadtentwicklung nachfolgend ausführlich diskutiert werden. Sowohl Kreativwirtschaft als auch Zwischennutzung werden für die vorliegende Arbeit weit gefasst und besonders hinsichtlich ihrer Implikationen für die räumliche Entwicklung thematisiert. Stadt- und Quartiersentwicklung hingegen werden vor allem in Bezug auf gegenwärtige Zielsetzungen und Qualitätsansprüche sowie unter dem Blickwinkel der sozialen Nachhaltigkeit betrachtet.

3.1 Perspektiven auf die Stadt- und Quartiersplanung

Der fundamentale gesellschaftliche Wandel in Europa, unter anderem durch anhaltende und tiefgreifende strukturelle Veränderungen unserer Wirtschaftsweise und zunehmende soziale Spannungen in einer säkularen und polarisierten Gesellschaft, stellt die Stadtentwicklung vor große Herausforderungen. Der französische Philosoph und Theoretiker der Postmoderne, Jean-François Lyotard, postulierte in diesem Zusammenhang das Ende der großen Erzählungen, wie sie in der Moderne als Leitmotive vorherrschend waren (vgl. Lyotard 2009). Mit dem Abhandenkommen der Orientierung durch breit getragene Vorstellungen darüber, was in gesellschaftlicher und räumlicher Hinsicht angestrebt werden soll und der Erkenntnis, dass unsere Zukunft nur bedingt vorhersehbar und also planbar ist, wird an deren statt Anpassungsfähigkeit als entscheidende Eigenschaft städtischer Systeme proklamiert (vgl. Mayer et al. 2011: 22f.). Weiter drängt sich das Gebot der Nachhaltigkeit in die gegenwärtigen Debatten um räumliche Entwicklung (ebd.). Dies einerseits aufgrund ökologischer Herausforderungen wie dem Klimawandel und dem anhaltenden Flächen- und Ressourcenverbrauch, andererseits aber auch aufgrund zunehmender gesellschaftlicher Differenzen und Konflikte, wie sie etwa unter der Forderung „Recht auf Stadt“ zum Tragen kommen (vgl. Lefebvre 2016; Mullis 2017; Holm 2010; Harvey 2013). Die Diskussion um Nachhaltigkeit und Resilienz von Städten zeigt einerseits, dass Veränderung, Krisen und Transformationen inhärente Merkmale gesellschaftlichen Zusammenlebens sind, sie macht aber auch deutlich, dass nach wie vor großer Handlungsbedarf besteht.

3.1.1 Nachhaltigkeit

Der Begriff Nachhaltigkeit ist trotz oder gerade wegen seiner häufigen Verwendung nicht einheitlich festgelegt. Grundlegend wurde Nachhaltigkeit beziehungsweise *sustainability* durch die World Commission on Environment and Development im Jahr 1987 unter dem Vorsitz der ehemaligen norwegischen Ministerpräsidentin Gro Harlem Brundtland geprägt, woraus der sogenannte *Brundtland-Bericht* hervorging (vgl. Lexikon der Nachhaltigkeit 2015; World Commission on Environment and Development 1987). Gemäß ebendiesem Bericht wird Nachhaltigkeit folgendermaßen definiert: *"Humanity has the ability to make development sustainable – to ensure that it meets the needs of the present without compromising the ability of future generations to meet their own needs"* (World Commission on Environment and Development 1987: 8). Nachhaltigkeit ist demnach dann gewährleistet, wenn die Bedürfnisse der lebenden Generation befriedigt werden können, ohne die Bedürfnisse nachfolgender Generationen einzuschränken (ebd.).

Ein weiteres wichtiges Datum ist die *Rio Declaration on Environment and Development* der Vereinten Nationen von 1992 und die im Rahmen dessen verabschiedete *Agenda21*. Darin wird folgendes festgehalten: *„Das übergreifende Ziel im Bereich des Wohn- und Siedlungswesens ist die Verbesserung der Qualität der menschlichen Siedlungen in sozialer, wirtschaftlicher und ökologischer Hinsicht sowie der Lebens- und Arbeitsumwelt aller Menschen, insbesondere der städtischen und ländlichen Armutgruppen.“* (vgl. United Nations 1992: 47). Neben der ökologischen und ökonomischen Dimension wird damit der soziale Aspekt von Nachhaltigkeit als ein gleichwertiger Faktor anerkannt. Zu diesem zählen eine stabile Gesellschaft, Barrierefreiheit für alle Menschen, die Integration und Inklusion von marginalisierten Gruppen wie Migrant*innen, Obdachlose, Mittellose, Indigene etc. Dabei können viele Analogien zur Ökologie gezogen werden, so kann beispielsweise der Erhalt der Artenvielfalt, ein Grundanliegen der Nachhaltigkeit in seiner ökologischen Dimension, sinngemäß auch auf den sozialen Bereich, sprich den Erhalt ökonomischer und sozialer Randgruppen übertragen werden (vgl. Mayer et al 2010: 93). Der Begriff Nachhaltigkeit wird heute verbreitet als ein dreidimensionaler Begriff verstanden, der sich gleichberechtigt mit ökonomischen, ökologischen und sozialen Anliegen befasst (vgl. ARE 2008).

Bei der Diskussion um Nachhaltigkeit im Städtebau hilft die Betrachtung der Lebenszyklen von Gebäuden und Infrastrukturen (vgl. Mayer et al. 2011: 17). Neue ökologische Standards im Bauwesen mögen zwar effizientere Gebäude hervorbringen, doch erweist sich der langfristige Werterhalt von Gebäuden hinsichtlich der Nachhaltigkeit als weitaus effektiver (ebd.). Durch nutzungsoffene und adaptierbare bauliche Strukturen können mit wenig Aufwand Bedingungen für andere Nutzungsarten geschaffen werden und Gebäude so einem weiteren Lebenszyklus zugeführt werden (ebd.). Der Umgang mit der Lebenszyklusbetrachtung von Bauten wird damit auch für die Architektur zu einem spannenden Handlungsfeld (vgl. Mayer et al. 2011: 21f.).

Neben baulichen Aspekten spielen aber auch soziale Faktoren eine essenzielle Rolle für die nachhaltige Entwicklung von Quartieren (ebd.). Unter die soziale Dimension der Nachhaltigkeit fallen unterschiedliche Aspekte wie kleinräumige Nutzungsvielfalt, der offene Zugang zu wohnortnahen Dienstleistungen, Bildungs- und Arbeitsmöglichkeiten sowie kostengünstige Wohn- und Gewerbemieten (ebd.). Innerhalb dieser Rahmenbedingungen können sich stabile Netzwerke bilden, die die Integration, Identifikation, Stabilität und Sicherheit innerhalb der Quartiere fördern (ebd.). Durch den flexiblen Umgang mit räumlichen und sozialen Ressourcen und der Fähigkeit, diese wertschöpfend zu verknüpfen und zu adaptieren, verkörpern Zwischennutzungen zentrale Charakteristika der Nachhaltigkeit (vgl. Mayer et al. 2011: 89).

In der Schweiz hat die gesellschaftliche Debatte um Raum und dessen nachhaltige Entwicklung Konjunktur. Wie die Abstimmungsergebnisse zum neuen Bau- und Planungsgesetz, der Initiative zur Siedlungsentwicklung nach innen oder der Zweitwohnsitzinitiative zeigen, ist die Sensibilisierung für eine nachhaltige und bodensparende Raumentwicklung groß (Wehrli-Schindler 2015: 6ff.). In der Praxis zeigen sich hingegen Schwierigkeiten, die politisch gewollte Dichte umzusetzen (ebd.). Dabei wird grundsätzlich vernachlässigt, dass Dichte per se nicht jene vielfältigen und vibrierenden Raumqualitäten erzeugen kann, die für städtische Räume und deren Produktivität so typisch sind (vgl. Kretz & Kueng 2016: 50). Grundlegend stellt sich somit die Frage, was eine Stadt im Kern wirklich ausmacht und welche Bedingungen bereitgestellt werden müssen, damit sich das urbane Potenzial – auch unter der Prämisse der Nachhaltigkeit – entfalten kann.

3.1.2 Urbane Qualitäten

Was Urbanität auszeichnet, war jüngst Gegenstand eines interdisziplinären Forschungsprogrammes aus der Schweiz, dem Nationalen Forschungsprogramm Neue urbane Qualität, kurz NFP 65. In fünf Forschungsprojekten wurden in dessen Rahmen die Rolle und Bedeutung der urbanen Zentren in der Schweiz untersucht und dabei Ideen und Strategien zur umfassenden Neugestaltung der gebauten Umwelt entwickelt (www.nfp65.ch). Viele der häufig verwendeten Definitionen von Urbanität greifen nach der Erkenntnis der Forschungsgruppe zu kurz, weil sie auf einer zu allgemeinen Ebene ansetzen und die Auseinandersetzung mit konkreten Orten außer Acht lassen (vgl. Kretz & Kueng 2016: 38). Tradierte Vorstellungen, wie etwa die Dichotomie Urban-Ländlich oder eine Differenzierung zwischen urbanen und suburbanen Gebieten, erweisen sich als zunehmend unbrauchbare Kategorien (vgl. Kretz & Kueng 2016: 11). Nützlicher scheint es hingegen, von unterschiedlichen Konstellationen des Urbanen oder von unterschiedlichen Intensitäten zu sprechen (ebd.). Die interdisziplinäre Forschungsgruppe wählte daher einen alternativen Zugang und nähert sich dem Begriff Urbanität über sechs qualitative Zuschreibungen, aus denen sich unterschiedlichste Konstellationen von Urbanität ableiten lassen: Zentralität, Diversität, Interaktion, Zugänglichkeit, Adaptierbarkeit und Aneignung (vgl. Kretz & Kueng 2016: 43).

Urbanität kann als ein Zustand umschrieben werden, in dem zeitgleich unterschiedlichste räumliche, soziale und ökonomische Beziehungen stattfinden (vgl. Kretz & Kueng 2016: 43). *„Aus der Vielfalt von Menschen, Aktivitäten und Nutzungen bringen urbane Räume jene Synergien hervor, die für gesellschaftliche Entwicklungs- und Transformationsprozesse von Bedeutung sind.“* (ebd.). Dieser Schluss baut auf der Erkenntnis, dass Urbanität weniger als ein statisches Phänomen zu begreifen ist, sondern sich über die vielseitigen Interaktionen zwischen verschiedenen Akteur*innen laufend neu konstituiert (ebd.). Urbanität beschreibt somit nicht nur einen Zustand, vielmehr bilden die spezifischen urbanen Qualitäten den Nährboden, aus dem Urbanität laufend aufs Neue geschaffen und geformt wird. Urbane Räume können somit auch als Ressource verstanden werden, aus der sich immer wieder neue Konstellationen ergeben, die aber ebenso verbraucht werden können (vgl. Rieniets et al. 2014).

Ein Grundkriterium für vielfältige räumliche, soziale und ökonomische Beziehungen ist das Vorhandensein verschiedener Akteursgruppen an einem Ort, was gemeinhin als Dichte oder Zentralität eines Ortes bezeichnet werden kann. Zentralität ist Bedingung für soziale Interaktionen, denn Zentren bringen Menschen zusammen, bündeln Interessen, verbinden unterschiedliche Nutzer*innen und ermöglichen soziale Interaktionen zwischen diesen (vgl. Kretz & Kueng 2016: 44). Je zentraler ein Ort für unterschiedliche Aktivitäten und Angebote ist, desto diverser zeigt sich der urbane Raum (ebd.). *„Wichtig ist in diesem Kontext nicht nur die Anzahl der zentralen Einrichtungen, die sich an einem Ort konzentrieren, sondern insbesondere die Effekte, die sich aus der Überlagerung und der Kombination von unterschiedlichen Nutzungen ergeben können.“* (vgl. Kretz & Kueng 2016: 45). Das Zitat spricht ein weiteres Charakteristikum urbaner Räume an, nämlich Diversität. Aspekte wie die Nutzungsdiversität, soziale Diversität und Eigentumsdiversität stimulieren durch die Gleichzeitigkeit verschiedener Aktivitäten ebenjene Überlagerungseffekte, die für produktive urbane Situationen typisch sind (vgl. Kretz & Kueng 2016: 50). Nutzungsdiversität umfasst dabei private und öffentliche Angebote, kommerzielle und nicht-kommerzielle Nutzungen, die sich gegenseitig überlagern und ergänzen (ebd.).

Ein vielfältiges Angebot fördert nicht nur den Austausch, sondern ebenfalls die soziale Diversität und macht Stadträume resistenter gegenüber Krisen einzelner Nutzungsgruppen und Nutzungsarten (ebd.). Eine wichtige Grundlage für vielfältige Nutzungsstrukturen und soziale Diversität ist die Eigentumsdiversität (Kretz & Kueng 2016: 51). Da je nach Eigentümerschaft unterschiedliche Ziele verfolgt werden, können durch diversifizierte Eigentumsstrukturen und überschaubare Investitionseinheiten verschiedene Nutzungsmodelle und Nutzerprofile kultiviert werden (ebd.). Diversität schließt aber auch Konflikte mit ein und erfordert daher ein hohes Maß an Toleranz und gegenseitiger Rücksichtnahme sowie die Fähigkeit, Unterschiede nicht als Bedrohung für das Eigene, sondern als Chance für die Gemeinschaft zu sehen (ebd.). *„Unterschiedliche Menschen, Räume und Beziehungen bilden aufgrund ihres Potenzials für soziale und ökonomische Innovationen wichtige urbane Ressourcen. Dementsprechend ist eine neugierige Haltung der Bewohner gegenüber Differenzen eine wichtige Voraussetzung für das Aktivieren dieser Ressourcen und somit grundlegend für das Entstehen urbaner Situationen. Dazu sind Orte notwendig, an denen diese Unterschiede sichtbar werden, aufeinandertreffen und sich austauschen können“* (Kretz & Kueng 2016: 51).

Grundvoraussetzung für die Teilhabe und den Zugang zu urbanen Qualitäten für verschiedenste Nutzungsgruppen ist die Zugänglichkeit von Räumen. „Die Zugänglichkeit von Orten ermöglicht oder erschwert die Teilhabe von Nutzerinnen und Nutzern an den materiellen und sozialen Ressourcen, die an diesen Orten zur Verfügung stehen.“ (Kretz & Kueng 2016: 60). Problematisch zeigen sich in diesem Zusammenhang vermehrt Tendenzen, den öffentlichen Raum zu Lasten privater Räume und Interessen einzuschränken. Dies geschieht in der Regel sozial selektiv, beispielsweise wenn bettelnde oder obdachlose Menschen aus städtischen Konsumzonen vertrieben werden. Eine verstecktere aber äußert wirksame Form der Zugangsbeschränkung sind die Raumkosten. Über die Höhe der Miete wird maßgeblich gesteuert, welche Nutzungen und welche Bevölkerungsschichten sich den Raumzugang leisten können und welche nicht. Vieldiskutiert ist in diesem Zusammenhang auch das Phänomen der *Gentrification*, (vgl. u.A. Holm 2010; Kadi 2014; Kadi 2017), betroffen sind aber ebenso verschiedene Nutzungsformen, welche in Gebieten hoher Mieten nicht umgesetzt werden können.

Neben der grundlegenden Voraussetzung der Zugänglichkeit stellt sich ferner die Frage, ob und inwiefern sich Nutzer*innen die vorgefundenen Räume zu eigen machen können. „Aneignung bedeutet, dass unterschiedliche Nutzerinnen und soziale Milieus eine Situation durch ihre Praktiken aktiv beanspruchen und auf ihre spezifischen Bedürfnisse beziehen können.“ (Kretz & Kueng 2016: 70). Dies unterstützt die emotionale Verankerung an einem Ort, fördert individuelle und kollektive Identifikationsprozesse, verstärkt die Beziehungen zwischen den Nutzer*innen und eröffnet damit Möglichkeiten für deren produktiven Austausch (ebd.) Um Aneignungsprozesse zu ermöglichen, müssen anstatt einer restriktiven Raumbewirtschaftung verstärkt Eigeninitiative und Selbstregulierungsmechanismen zugelassen werden (ebd.). Wichtige Aspekte der Aneignung sind eine offene Haltung gegenüber verschiedenen Nutzungen, eine symbolische Offenheit in Bezug auf die Raumgestaltung sowie die Gestaltbarkeit von Räumen (ebd.). Nutzungsoffenheit bezieht sich einerseits auf Nutzungen in raumplanerischem Sinne, wo beispielweise Wohn-, Gewerbe- und Erholungsnutzungen differenziert und in Zonen- beziehungsweise Widmungsplänen festgelegt werden. Zudem ist Nutzung aber auch im Sinne von Gebrauch zu verstehen und meint damit die konkreten Ausformungen von raumbeanspruchenden Handlungen (Haydn & Temel 2006, nach Mayer et. Al. 2011: 23). Während Nutzung lediglich die Tatsache der physischen Belegung des Raumes meint, bezieht sich Gebrauch auf die Qualität der Praktiken, also darauf, was die Nutzenden mit dem vorgefundenen Raum real verwirklichen (ebd.).

Die symbolische Offenheit bezeichnet die Möglichkeit, dass verschiedene Bedeutungen in einen Raum eingeschrieben werden können und Stadträume also nicht nur physisch, sondern auch in ihrer Deutung, Bedeutung und Imagination angeeignet werden können. (vgl. Kretz & Kueng 2016: 71). Gestaltbarkeit bezeichnet schließlich die materielle Inanspruchnahme von Räumen, die Möglichkeit die Anordnung von Raumelementen zu verändern und Spuren im Raum zu hinterlassen (ebd).

Was bedeutet dies in städtebaulicher Hinsicht? Um der Dynamik und ständigen Veränderung städtischer Gesellschaften gerecht zu werden, müssen sich urbane Räume flexibel an die jeweiligen Bedürfnisse anpassen können. Dies beschreibt die Forschungsgruppe des NFP 65 als Adaptierbarkeit räumlicher Strukturen, welche weiter in die Umnutzbarkeit, die Umdeutbarkeit und die Umbaubarkeit unterteilt werden kann (Kretz & Kueng 2016: 65f.). *„Die Umnutzbarkeit bezeichnet die Anpassungsfähigkeit von Gebäuden und städtebaulichen Strukturen an unterschiedliche Funktionen, Nutzungen und Bedürfnisse.“* (Kretz & Kueng 2016: 66). Dabei gilt: *„Eine möglichst geringe Determinierung von Gebäuden, Straßen und Plätzen bildet die materielle Grundlage für die Realisierung unterschiedlicher Bedürfnisse.“* (ebd.). Die Umdeutbarkeit spielt sich wiederum auf einer symbolischen Ebene ab und bezeichnet die Möglichkeit, dass ein Ort seine Bedeutung durch die Inanspruchnahme unterschiedlicher Nutzungsgruppen über die Zeit verändern kann. (ebd.). Die Umbaubarkeit umschreibt schließlich die physische Anpassungsfähigkeit und Reversibilität städtebaulicher Elemente und Strukturen (vgl. Kretz & Kueng 2016: 69). Je nach Umfang der Rück-, Um- oder Neubaumaßnahmen geht damit auch ein erheblicher Aufwand beziehungsweise Verlust von Ressourcen einher. Durch eine nutzungsoffene Bauweise und anpassungsfähige Konzepte, wie sie in vorliegender Arbeit etwa mit der Modulbauweise vorgestellt werden, können im Sinne der Nachhaltigkeit Ressourcen geschont werden.

Der vielerorts anzutreffende Städtebau der Spätmoderne weist in Bezug auf Nutzungsoffenheit und Aneignungsmöglichkeiten oft erhebliche Defizite auf (Kretz & Kueng 2016: 70). Monofunktionale Gestaltung und eindimensionale Nutzungskonzepte determinieren die mögliche Nutzung beziehungsweise den möglichen Gebrauch von Räumen und schränken den Zugang auf eine gewünschte Klientel ein (ebd.). Ein häufiger Konflikt in diesem Zusammenhang ist der zunehmende Raumanpruch konsumorientierter Nutzungen, die sich verstärkt in den öffentlichen Raum ausbreiten.

In baulicher Hinsicht prägen vielfach große monotone Volumen mit glatten, abweisenden Fassaden das Stadtbild (vgl. Kretz & Kueng 2016: 71). Mag eine solche Architektur auch Vorzüge aufweisen, so bietet sie doch keinerlei Anknüpfungspunkte für eigene Imaginationen und schließt durch ihre symbolische Exklusivität und spezifische Codierung systematisch große Teile der städtischen Bevölkerung aus (ebd.). Auf Basis von Raumanalysen in der Schweiz kommt die Forschungsgruppe um das NFP 65 zum Schluss: „*Die Tendenz, urbane Räume mit zu viel Design auszustatten, hat dazu beigetragen, dass sich viele Räume fast nicht aneignen lassen.*“ (vgl. Kretz & Kueng 2016: 72).

Wie die angeführten Beispiele aufzeigen, kann die Architektur in baulicher Hinsicht viel dazu beitragen, vielfältige Interaktionen zu fördern oder auch zu bremsen. Stadtentwicklung sollte als ständiger Suchprozess verstanden werden, der sich gegenüber neuen Entwicklungen offen zeigt und Unvorhersehbares und Unerwartetes aufnehmen und integrieren kann (ebd.). Als resilient erweisen sich jene Orte, die es vermögen, auf sich verändernde Bedingungen einzugehen und dennoch in ihrer prinzipiellen Struktur erhalten bleiben (ebd.). So Paradox dies auch klingen mag, sollte im Kern dieser Strukturen daher die Veränderung selbst stehen. Wohingegen starre Zielvorstellungen im Zentrum eines urbanen Selbstbildes stehen, werden diese Grundprinzipien bereits im Kern gestört und Raum wird zum Konfliktfeld um die Deutungs- und Gestaltungshoheit.

3.1.3 Möglichkeitsräume

Wie aus den oben beschriebenen Charaktereigenschaften urbaner Qualitäten ersichtlich wird, geht es um Räume, die es verschiedensten Nutzungsgruppen ermöglichen, an der städtischen Gesellschaft teilzuhaben, deren Ressourcen zu nutzen und sich (selbst-)wirksam einzubringen. Wesentlich geht es dabei auch um Räume, in denen gängige Konventionen hinterfragt werden dürfen und sich unkonventionelle und experimentelle Praktiken entfalten können (Kagan et al. 2019: 18). Ein Raum, der über diese Eigenschaften verfügt, kann als Möglichkeitsraum bezeichnet werden. „*Möglichkeitsräume bezeichnen physische, soziale und mentale Räume, in denen schon jetzt und durch imaginative, kreativ-experimentelle und gestalterische Prozesse mögliche nachhaltige Entwicklungen der Zukunft angelegt sind.*“ (vgl. Kagan et al. 2019: 15). Sie ermöglichen Vernetzungen quer durch die Stadtgesellschaft, in denen soziale Konventionen reflektiert, herausgefordert und transformiert werden können (vgl. Kagan et al. 2019: 18). Möglichkeitsräume bieten sowohl Schutzräume, in denen scheiterndes Experimentieren nicht sanktioniert wird, als auch Impulse, aus denen sich längerfristige Veränderungen entwickeln können (ebd.).

Möglichkeitsräume sind eng verwandt mit dem Begriff Freiraum. Einerseits findet Freiraum als ein technischer Sammelbegriff für nicht überbaute Flächen Anwendung, andererseits können darunter Räume verstanden werden, welche aufgrund ihres geringen Regulierungsgrades einer breiten Öffentlichkeit freien Zugang sowie selbstbestimmte Entwicklungsmöglichkeiten eröffnen (vgl. Bürgin 2018: 5). *«Der Begriff verweist darauf, dass Nutzungen nicht eindeutig definiert sind, dass im Gegenteil Aktivitäten und Praktiken ausgeübt und angewandt werden können, welche ein zukunftsgerichtetes Ausprobieren von Innovationen des Alltags beinhalten.»* (Mayer et al. 2010: 59). Solche Räume werden nach formeller Planungsrhetorik oft als unfertige Orte wahrgenommen, die es entsprechend zu entwickeln und einer höherwertigen Nutzung zuzuführen gilt (ebd.). Im Kontext der Stadtproduktion spielen sie als Aneignungsräume eine wichtige Rolle und bieten dabei auch einem weniger zahlungskräftigen Publikum die Möglichkeit zur Selbstentfaltung und selbstbestimmten Raumnutzung (ebd.). Wo nichts ist, kann vieles werden und so bringen Möglichkeitsräume viele Innovationen kultureller, sozialer oder wirtschaftlicher Natur hervor und generieren damit einen individuellen wie gesellschaftlichen Mehrwert.

Wie im Folgenden näher beschrieben wird, verfügen in dieser Hinsicht gerade Zwischennutzungen über ideale Voraussetzungen, sich als Möglichkeitsraum anzubieten (Mayer et al. 2011: 89). Durch den Wegfall einer klaren Nutzungszuschreibung, wie sie in der vormaligen Nutzung beispielsweise als Industrie- oder Logistikgebiet gegeben war, wird der Raum geöffnet und erlaubt das Experimentieren mit alternativen Nutzungsformen. Die Forschungsgruppe *Urban Catalyst* spricht in diesem Zusammenhang von einer „Urbanität der Zwischenräume“ (Oswalt et al. 2013: 10f.). *„Durch die Ausschöpfung von nicht monetären Ressourcen – wie brachliegenden Räumen, wie sozialen Netzwerken, wie Eigeninitiativen – gelingt es diesen Akteuren, in den immobilienwirtschaftlich zumindest vorübergehend nicht verwertbaren Zonen eine andere Form von Stadt zu leben. Nur hier, jenseits der kontrollierten Enklaven, können sich solche temporären, informellen und innovativen Praktiken entfalten.“* (Oswalt et al. 2013: 11). Menschen, die in Zwischennutzungen aktiv sind, übernehmen Raumverantwortung (Mayer et al. 2011: 91). Das heißt, dass sie den Raum nicht nur konsumieren, sondern auch produzieren, und damit aktiv an der lokalen Entwicklung teilhaben und diese mitgestalten (ebd.).

3.2 Zwischennutzung

Der Begriff Zwischennutzung trat vor dem Hintergrund immenser Flächenpotenziale durch den Rückgang des Industriesektors in Erscheinung. Vor diesem Hintergrund können Zwischennutzungen seit Ende der 1960er Jahre gehäuft festgestellt werden (Angst und Michaelis 2014: 7; Angst et al. 2010: 53). Politisch motivierte Zwischennutzungen und/oder Besetzungen sind dann vor allem während den 1980er Jahre ein präsent Thema (Angst und Michaelis 2014: 7; Bürgin 2018: 5). Zwischennutzungen etablierten sich erst als Kulturfabriken und durch die aufkommende Veranstaltungskultur der 1990er Jahre zunehmend auch als Erlebnisorte und Partylocations (ebd.). Verglichen mit den Subkulturen und Protestbewegungen der 1960er, 1970er und 1980er Jahre, wo Zwischennutzer*innen oder Hausbesetzer*innen Gegen- und Alternativkulturen zu verwirklichen suchten, zeigen sich heutige Zwischennutzungsakteur*innen eher skeptisch gegenüber hohen politischen Ansprüchen (Oswalt et al. 2013: 13). *„Ihr Handeln orientiert sich weniger an einer Utopie von befreiter Gesellschaft als an persönlichen Visionen, sei es die unternehmerische Selbstverwirklichung oder ein kulturelles Projekt.“* (Oswalt et al. 2013: 13). In der öffentlichen Diskussion findet das Thema Zwischennutzung seit den späten 1990er Jahren Eingang (Oswalt et al. 2013: 13). Neben einer rasant angewachsenen Zahl an Publikationen und Forschungen, öffneten sich viele Kommunen dem Thema und setzen Zwischennutzungen gezielt für die Stadtentwicklung ein (vgl. Oswalt et al. 2013: 13). Mit steigender Bekanntheit und dem Auftreten neuer Vermittlungsagenturen schleichen sich jedoch zunehmend auch Missverständnisse und kritisch zu hinterfragenden Instrumentalisierungen von Zwischennutzungen in die Stadtentwicklungsdebatte ein (ebd.; Bürgin 2018: 9).

Seit den 1990er Jahren rücken verlassene Industrieareale verstärkt in den Fokus von Immobilienfirmen, allerdings verzögerte die anhaltende Rezession in jenen Jahren vielerorts die Entwicklung (Angst et al. 2010: 17). Stattdessen sind verschiedenste Initiativen entstanden, die sich in ehemaligen Industriearealen eingenistet haben und damit den Begriff Zwischennutzung prägten. *„Parallel zur Deindustrialisierung, welche massenhaft Räume aus den Produktionsprozessen ausgliedert, etablieren sich neue Arbeits- und Lebensrealitäten“* (Angst und Michaelis 2014: 7). Neue Beschäftigungsformen und Freizeitaktivitäten vermischen sich mit persönlicher Selbstverwirklichung und kollektivem, kulturellem und sozialem Engagement (ebd.). Im Gegensatz zu den erkämpften Freiräumen und Kulturzentren der 1960er und 1980er Jahre vollzog sich dies wesentlich ruhiger und meist im Einvernehmen mit der Eigentümerschaft.

Die schiere Bandbreite solcher Nutzungen vereitelte bislang eine prägnante Begriffsbestimmung und so kreisen die meisten Definitionen um den kleinsten gemeinsamen Nenner, nämlich dass es sich bei Zwischennutzungen um unbestimmte Nutzungen von begrenzter Dauer handelt (Angst et al. 2010: 55f.). In *Die brachliegende Schweiz*, einer umfassenden Zusammenschau des schweizweiten Leerstandes aus dem Jahr 2004, werden Zwischennutzungen sehr offen als "(...) *alle Zustände verstanden, die temporärer Natur sind.*" (Valda und Westermann 2004: 9). Sie werden dem Begriff Umnutzung untergeordnet, unter dem allgemein Nutzungsänderungen verstanden werden, die sich von der Ursprungsnutzung wegbewegen (ebd.). Am Ende einer Umnutzung beziehungsweise Zwischennutzung steht die Neunutzung, die über mehrere Jahrzehnte bestehen bleibt (ebd.).

In *Urban Pioneers*, einer Publikation, die von der Berliner Senatsverwaltung 2007 herausgegeben wurde, wird Zwischennutzung unter dem Aspekt der Stadtplanung untersucht. Die Autor*innen definieren darin Zwischennutzung wie folgt: „*Zwischennutzung bezeichnet den temporären Gebrauch von Räumen und Flächen zu besonderen Konditionen in einem Übergangsstadium zwischen aufgegebenener und zukünftiger Nutzung*“ (Lange et al. 2007: 36). Diese Definition setzt sich auch in der Schweiz durch, so schlägt der im Auftrag des Bundesamtes für Umwelt BAFU konzipierte *Leitfaden Zwischennutzung* eine recht ähnliche Definition vor: „*Zwischennutzung bezeichnet den temporären und befristeten Gebrauch von Räumen und Freiflächen in der Zwischenzeit von Aufgabe einer früheren und Realisierung einer zukünftigen Nutzung. Zwischennutzungen überbrücken Verwertungslücken meist außerhalb einer hochwertigen Nachfrage.*“ (Bürgin 2010: 6; Mayer et al. 2011: 89).

Erste Arbeiten, die sich systematisch mit Zwischennutzungen auseinandersetzten – hervorzuheben sind hier etwa die Forschungsprojekte *Urban Catalyst* und *zone*imaginaire* – stellen in Bezug auf Zwischennutzungen eine erhebliche Bandbreite fest, was eine weitere Spezifizierung des Begriffs erschwert. Das Berliner Studio *Urban Catalyst* unternimmt den Versuch, den Begriff über miethrechtliche Kriterien abzugrenzen. So seien Zwischennutzer*innen niemals im Besitz der urbanen Brachfläche, die sie beanspruchen. Zweitens erhält die Eigentümerschaft der Brachfläche keine oder keine gewichtige monetäre Entschädigung für die Nutzung und drittens ist die Zwischennutzung zeitlich limitiert (*Urban Catalyst* 2001: 252).

Die Forschungsgruppe um *zone*imaginaire* hingegen kommt zum Schluss, dass auch die Höhe der Mieten kein zwingendes Merkmal von Zwischennutzungen darstellt, da sich diese – zumindest in der Schweiz – in Abhängigkeit von Nachfrage, Standort und Eigentümerschaft sehr unterschiedlich gestalten (vgl. Angst et al. 2010: 56). Sie kommen zum Schluss, dass Zwischennutzung einzig und allein über den Übergangstatus in der Annahme einer wahrscheinlichen Änderung der Nutzung in einer meist nicht bestimmten Zukunft definiert werden könne (ebd.). Als konstituierendes Merkmal wird im Sinne einer Breitendefinition also lediglich am Übergangstatus festgehalten und Zwischennutzungen folgendermaßen zusammengefasst: „*Zwischennutzung ist eine Nutzung, die zeitlich zwischen diejenige Nutzung, für die ein Areal ursprünglich angelegt wurde (Industrie, Militär, Kirche etc.) und eine intendierte neue und meist noch festzulegende Nutzung fällt. Die Zwischennutzung ist damit weder von der Art der Aktivität noch von der zeitlichen Dimension her und meist auch rechtlich nicht klar definiert.*“ (ebd.).

Wie aus dieser Definitionsauswahl deutlich hervorgeht, zeichnen sich Zwischennutzungen also hauptsächlich durch ihre zeitliche Begrenztheit aus. Dies mag als Basisdefinition genügen, wobei gerade der zeitliche beziehungsweise zwischenzeitliche Aspekt aufgrund der mitunter sehr langen Verweildauern problematisch ist. So sind Zwischennutzungen vielfach weitaus beständiger als so manche ordentliche Nutzung (Bürgin 2010: 40, 76, 106). Außerdem gibt es zahlreiche Beispiele dafür, dass sich Zwischennutzungen im Laufe der Zeit auch verstetigen können (ebd.). Grundlegend stellt sich sodann die Frage, was übrigbleibt, wenn das „zwischen“ wegfällt und aus der Zwischennutzung eine Nutzung wird. Über die zeitlich befristete Raumverwendung hinaus beschreiben Zwischennutzungen nämlich auch die Aneignung leerer Räume für neue, aus strukturellem und gesellschaftlichem Wandel hervorkommende Lebensrealitäten (vgl. Angst und Michaelis 2014: 7). Auch ist über die Wirkung von Zwischennutzungen noch nicht viel gesagt, insbesondere verschweigen angeführte Definitionen, welchen Mehrwert Zwischennutzungen für die Nutzenden und für das Quartier mit sich bringen können. Eine klare Definition scheidet offenbar an der Vielseitigkeit verschiedener Zwischennutzungsformen. *Urban Catalyst* differenziert etwa den Lückenbüßer, den Nomaden, den Impulsgeber, den Konsolidierungstypus, den koexistierenden Typus, den Pionier, oder den Auslagerer als Varianten von Zwischennutzungen (vgl. Oswald et al. 2013: 35ff.).

3.2.1 Potenzial von Zwischennutzungen für die Stadtentwicklung

Die angeführten Definitionen des Begriffs Zwischennutzung weisen eine grundlegende Schwäche auf. Sie definieren diese lediglich über ihren temporären Charakter und beschreiben damit eher den Raum, als die Zwischennutzung an sich. Die Autor*innen von *zone*imaginaire* begründen diese vage Definition mit der anzutreffenden Vielfalt verschiedener Zwischennutzungsformen, die eine einheitliche Definition verunmöglicht (vgl. Angst et al. 2010: 55f.). Die Arbeiten von Matthias Bürgin proklamieren hingegen einen Eigenwert von Zwischennutzungen, der vor allem an seiner Wirkung für das umliegende Quartier festzumachen sei (Bürgin 2018: 7). Dem reinen Provisorium stellt er den Typus der extrovertierten Zwischennutzung gegenüber, die über die temporäre Nutzung hinaus spezifische Leistungen für sich und das Quartiers- und Stadtumfeld erfüllt (vgl. (Bürgin 2017: 9; Bürgin 2018: 7.)). Ersteres sei in erster Linie als Geschäftsmodell zu verstehen, der extrovertierte Typus hingegen sei bemüht, gemeinschaftlich einen gesellschaftlichen Mehrwert zu generieren, der über das Projekt hinaus auch für das Quartier oder für die Stadt von Relevanz ist (ebd.). Eine ausführliche Übersicht über den vielseitigen Nutzen extrovertierter Zwischennutzungen bietet der *Leitfaden Zwischennutzung* sowie das Werk *Nachhaltige Quartiersentwicklung, Im Fokus flexibler Strukturen* (Bürgin 2010; Mayer et al. 2011). Mit der Betrachtung der Wirkung wird deutlich, dass Zwischennutzungen ein gewichtiger Stellenwert in der Standort- beziehungsweise Quartiersentwicklung beigemessen werden kann.

Grundlegend führen Zwischennutzungen gegenüber einem Leerstand zu einer Ertragsverbesserung für die Eigentümerschaft (vgl. Mayer et al. 2011: 90). Indem minimale Mieten entrichtet und der Gebäudeunterhalt sichergestellt wird, stehen in der Folge mehr Mittel für die Planung zur Verfügung (ebd.). Durch die Belebung und die soziale Kontrolle können Schäden durch Verfall oder mutwillige Zerstörung vorgebeugt werden (vgl. Mayer et al. 2011: 91). Damit tragen Zwischennutzungen wesentlich zur Pflege und zum Erhalt städtebaulicher Strukturen und Qualitäten bei (ebd.). In ökonomischer Hinsicht kann damit der zeitliche Handlungsdruck auf eine Liegenschaft reduziert werden, was eine sorgfältigere Arealplanung ermöglicht (Mayer et al. 2011: 90). Dies erweist sich besonders dann als zweckmäßig, wenn von einer langen Planungszeit auszugehen ist oder für die Liegenschaft erst Entwicklungsperspektiven ermittelt werden müssen (ebd.).

Zwischennutzungen können darüber hinaus die Nachfrage für vielerlei Nutzungen befriedigen und bieten insbesondere jenen Nutzungen Raum, die auf günstige Mieten angewiesen sind (vgl. Mayer et al. 2011: 91). Ein auffallendes Merkmal ist in diesem Zusammenhang der hohe Anteil von Akteur*innen und Unternehmen aus der Kreativwirtschaft (ebd.; Angst et al. 2010: 72ff.). Auf Angebotsseite lassen sich überdies Nutzungen integrieren, welche lokale Defizite temporär kompensieren oder Entwicklungsfunktionen übernehmen können (ebd.). Bedeutend sind in diesem Zusammenhang besonders soziokulturelle Einrichtungen, welche eine wichtige Funktion für das Gemeinwesen übernehmen: *„Soziokulturelle Nutzer/innen nehmen Aufgaben wahr, welche im öffentlichen oder gesamtgesellschaftlichen Interesse liegen. Somit bedeuten sie einen Mehrwert für das Gemeinwesen, was sich auf das Image und die Stimmung eines zwischengenutzten Areals und seinen Eigentümer überträgt.“* (Mayer et al. 2011: 92). Für *Urban Catalyst* liegt die Bedeutung zwischengenutzter Räume in ihrem meist öffentlichen Charakter, der für das jeweilige städtische Leben und damit auch für die Identität und das Image der jeweiligen Stadt eine wesentliche Rolle spielt (vgl. Oswald et al. 2013: 13). Durch die Belegung und Aktivierung brachliegender Areale werden diese in die öffentliche Wahrnehmung gerückt. Die Aktivitäten und Angebote werden zum Gesprächsthema und geben der ehemaligen Branche ein neues Image (ebd.). Durch mikroökonomische Wirtschaftskreisläufe, einerseits durch Arbeitsnutzungen innerhalb der Zwischennutzung, andererseits durch Leistungen, die aus der umliegenden Nachbarschaft beansprucht werden, tragen sie darüber hinaus zu deren wirtschaftlichen Stabilisierung bei (Mayer et al. 2011: 91).

Durch den flexiblen Umgang mit Raumressourcen und der Fähigkeit, diese für ihre Bedürfnisse anzupassen, verkörpern Zwischennutzungen zwei zentrale Charakteristika von Nachhaltigkeit (vgl. Mayer et al. 2011: 89). Mit ihrer hohen Flexibilität und Anpassungsfähigkeit fungieren sie als Experimentierfelder, aus denen heraus entscheidende Impulse für die Entwicklung des lokalen Umfelds generiert werden können (ebd.). Dadurch, dass sich Zwischennutzungen an Orten entfalten, die nicht spezifisch für ihre Zwecke errichtet worden sind, zeichnen sich Zwischennutzungen durch einen ausgeprägten Pioniercharakter aus. Diesbezügliche Eigenschaften sind ein hohes Eigeninteresse und Arbeitsengagement, Lust am Erschaffen sowie Flexibilität und ein Sinn für unkonventionelle und kreative Lösungen (vgl. Mayer et al. 2011: 92).

Die intensive Auseinandersetzung mit dem vorgefundenen Raum und die Eigenschaft, schnell und informell auf Probleme und Herausforderungen reagieren zu können, machen Zwischennutzungen zum idealen Testlabor beim Ausloten verschiedener Entwicklungsoptionen (vgl. Mayer et al. 2011: 90). „Mit der Ansiedlung temporärer Nutzungen können verschiedene Entwicklungsoptionen im Hinblick auf die finale Planung getestet werden. Sie können den Projektentwickler inspirieren und gute Anhaltspunkte geben, welche Nutzungen zum spezifischen Ort passen“ (ebd.).

3.3 Kreativwirtschaft

Das Thema Kreativwirtschaft ist ein breit und kontrovers diskutiertes Forschungsfeld. Die Wortschöpfung hat einen wirtschaftspolitischen Hintergrund und zählt in diesem Zusammenhang als Hoffnungsträgerin im Rahmen neoliberaler Wirtschaftspolitik und globaler Wettbewerbsrhetorik. Erstmals eingeführt wurde der Begriff 1998 in Großbritannien unter der New Labour Regierung von Tony Blair, welche Kreativwirtschaft folgendermaßen definierte: „*those industries which have their origin in individual creativity, skill and talent and which have a potential for wealth and job creation through the generation and exploitation of intellectual property.*“ (DCMS 2001: 5). Seine Hochzeit erfuhr der Begriff in den 2000er Jahren durch den Bestseller *The Rise of the Creative Class* des Populärökonom Richard Florida. Das Werk löste einen regelrechten Hype aus und befeuerte Fans wie Kritiker*innen zu einer Fülle an Forschungsarbeiten und wissenschaftlichen Beiträgen. „*Be creative or die!*“ fasst Floridas schärfster Kritiker, der Geograph Jamie Peck das Kreativparadigma Floridas zusammen, der hinter dem Konzept der Creative Class ein Instrument einer neoliberal orientierten Wettbewerbspolitik vermutet. „(Creativity strategies) *also work quietly with the grain of extant 'neoliberal' development agendas, framed around interurban competition, gentrification, middle-class consumption and placemarketing (...)*“ (Peck 2005: 740). Ein wesentlicher Kritikpunkt ist auch die höchst fragwürdige Definition der von Florida beschriebenen Creative Class, welche vom deutschen Wirtschaftsgeographen Stefan Krätke als Selbstidealisation der führenden Akteur*innen des kapitalistischen Systems – der „*Dealer Class*“ – kritisiert wird (vgl. Krätke 2010: 838).

Nach der Analyse von Janet Merkel, die *The Rise of the Creative Class* aufgrund seiner außerordentlichen Wirkung und Verbreitung als ein Schlüsselwerk der Stadtforschung beschreibt, liegt die Bedeutung von Floridas Werk weniger im konkreten theoretischen Beitrag oder neuartigen empirischen Forschungsansätzen, vielmehr löste das Werk eine generelle wissenschaftliche Kontroverse über die Rolle der Kreativität in Städten aus (vgl. Merkel 2017: 70).

Neben dem Fokus auf die Kreativen selbst, provoziert Florida auch einen Perspektivenwechsel hin zur wachsenden Bedeutung von Orten, soziokulturellen Milieus und Opportunitätsstrukturen (Merkel 2017: 72). So schreibt Florida: „*Place has become the central organizing unit of our time, taking on many of the functions that used to be played by firms and other organizations. It is the geographical place that provides the organizational matrix for matching people and jobs.*“ (Florida 2004: 6, nach Merkel 2017: 72). Die damit angestoßene Debatte war so wirkungsvoll, dass der Begriff Einzug in so manches Planungsdokument gefunden hat (Oswalt et al. 2013: 14). Auch für amtliche Statistik konnte die Wortschöpfung operationalisiert werden und wird seither als boomender Wirtschaftszweig beobachtet (Weckerle & Theler 2010: 50ff.). Allerdings zeigte sich bislang ein eher zaghafter konzeptioneller Import aus der theoretischen und empirischen Wissenschaft in die politischen Anwendungsbereiche (vgl. Lange 2017: 92).

In der Schweiz wird die wissenschaftliche Debatte um die „*creative economies*“ (Weckerle et al. 2016) maßgeblich angeführt vom *creative economies research venture* des Departements für Kulturanalyse der Zürcher Hochschule der Künste, welche im Zweijahresrhythmus den schweizerischen *Creative Economy Report* publiziert. Für den statistischen Gebrauch werden in der Schweiz dreizehn Teilmärkte aus verschiedenen Branchen der Kreativwirtschaft zugerechnet: Musikwirtschaft, Buchmarkt, Kunstmarkt, Filmwirtschaft, Rundfunkmarkt, Markt für darstellende Kunst, Designwirtschaft, Architekturmarkt, Werbemarkt, Software- und Games-Industrie, Kunsthandwerk, Pressemarkt und der phonotechnische Markt (Weckerle & Theler 2010: 12f.). Im Jahr 2016 erschien der 4. *Creative Economies Report* und darüber hinaus wurde ein Zugang vorgeschlagen, welcher sich von einer Betrachtung einzelner Teilmärkte distanziert und den Begriff Creative Economy bewusst in den Plural stellt (Weckerle 2016: 68; 73f.). Wie betont wird, stellt Kreativität nämlich kein distinktives Merkmal zur Beschreibung der Kreativwirtschaft dar, denn „*jeder Ansatz, der als Ausgangspunkt eine wie auch immer geartete Definition von Kreativität verwendet, verfängt sich früher oder später in der Dichotomie kreativ/nicht kreativ und sieht sich somit gezwungen, eine Systemgrenze mittels subjektiver Setzungen zu definieren, welche immer gleich wieder hinterfragt wird und dabei oft selber Gegenstand kritischer Auseinandersetzungen unter involvierten Akteuren ist.*“ (Weckerle et al. 2016, 73). Für die Schweiz konnte die genannte Autorenschaft außerdem aufzeigen, dass rund 50% der als kreativ geltenden Berufsbezeichnungen in branchenfremden Wirtschaftskreisen tätig sind (vgl. Weckerle et al. 2016: 65; 68).

Wird im Folgenden nach räumlichen Manifestationen der Kreativwirtschaft auf ihre Arbeitsorte gesucht, so muss außerdem im Hinterkopf behalten werden, dass rund ein Drittel der betreffenden Berufsgruppen an klassischen Arbeitsorten tätig ist (ebd.). Entsprechend diesen Befunden befürworten Christoph Weckerle et al. einen Ansatz, der die Vielfalt möglicher Ökonomien zum Thema macht und das Augenmerk auf spezifische Strukturen und Formen der Produktion und Wertschöpfung sowie die rahmengebenden Bedingungen lenkt.

Die Bedeutung der Kreativwirtschaft zeigt sich im Kontext sich wandelnder Arbeitsprozesse und -formen, wo sie sich als Vorreiterin innovativer Arbeits- und Organisationsformen auszeichnet (vgl. Pepler, Engstler & Stiefel 2018: 7). Die Kultur dieser neuen Arbeit beinhaltet das Nutzen digitaler Möglichkeiten, selbstbestimmtes und mobiles Arbeiten, Selbstentfaltung und Autonomie (vgl. Lange & Wellmann 2009: 150). In vielen Unternehmen der Kreativwirtschaft lässt sich ein neuer Typus von Arbeitsorganisation ausmachen, der sich durch kleinteilige Netzwerkstrukturen in hochspezialisierten Nischenökonomien auszeichnet (vgl. Lange 2009: 47). Der Trend zeigt dabei in Richtung flexibler Arbeitsmodelle und stärkerer Selbstbestimmung, was die zunehmend entgrenzten Arbeits- und Produktionskontexte widerspiegeln (vgl. Lange 2009: 47). Gleichzeitig suchen viele Akteur*innen aus der Kreativwirtschaft auch den Mehrwert eines sozialen sowie professionellen Umfeldes (ebd.). Die flexible Anbindung an ein Kollektiv bei gleichzeitigem Autonomieerhalt lässt sich nach Bastian Lange und Inga Wellmann mit einem Schwarmverhalten vergleichen (vgl. Lange & Wellmann 2009: 150). Die relative Verbundenheit, die häufigen Wechsel und sich verändernden raum-zeitlichen Konstellationen werden in kreativen Branchen nicht als Ausnahme oder gar existentielle Bedrohung wahrgenommen, vielmehr stellt dies ein konstitutiver Bestandteil postmoderner Arbeitsprozesse dar (vgl. Lange 2009: 51). Diesbezüglich zeigt sich auch ein Bruch mit tradierten Modellen und Konzepten der Arbeitszeitführung, der Arbeitsorganisation und der Arbeitsteilung (ebd.).

Kreativwirtschaft öffnet den Blick auf einen komplexen gesellschaftlichen Umbruch und erweist sich als spannendes Labor für zukünftige Arbeits- und Produktionsformate (vgl. Lange 2009: 54f.). Durch ihre Innovativität übernimmt die Kreativwirtschaft auch wichtige Querschnittsfunktionen für andere Wirtschaftssektoren (vgl. Dorry & Rosol 123). Gleichwohl ist der Hype um die Kreativwirtschaft in den letzten Jahren zurückgegangen und anderen Schlagworten wie Digitalisierung, Cross-Innovation, Energieeffizienz oder Smartification gewichen (Lange 2017: 92).

„Kultur- und Kreativwirtschaft ist nicht mehr alleiniger Vorreiter neuer Geschäftsmodelle, Standortbildner, Marktstrukturierungen und Produktivitätstreiber, sondern steht in Konkurrenz zu neuen sektoralen Leitmärkten und politischen Leitthemen.“ (ebd.). Die Ursprünge des Kreativparadigmas mögen in politischen Kunstgriffen liegen, abseits der Wettbewerbsrhetorik und Instrumentalisierung von Kreativität gibt es jedoch verschiedene Ansätze, die versuchen, den sich abzeichnenden Wandel unserer Arbeitswelt theoretisch neu zu fassen und der Saga von der 40-Stunden-Woche im Großraumbüro ein neues Narrativ gegenüber zu stellen.

3.3.1 Bedeutung der Kreativwirtschaft für die Stadtentwicklung

Kreativwirtschaft hat insofern mit Stadtentwicklung zu tun, als dass sie spezifische Ansprüche an den Raum stellt. In Bezug auf kreative Arbeitsprozesse und deren räumliche und soziale Voraussetzungen finden sich starke Parallelen zu den in Kapitel 3.1 besprochenen urbanen Qualitäten. Mit den neuen Arbeitsformen, wie sie in der Kreativwirtschaft gehäuft festgestellt werden können, gehen auch spezifische Raumansprüche einher. Diese neue Art der Arbeit findet dabei sowohl an realen als auch virtuellen Orten statt (vgl. Lange & Wellmann 2009: 145). Gefragt sind offene, digital sowie analog vernetzte Arbeitsorte, die als Inkubationsplattform für Netzwerke, Kollaborationen und Innovationen dienen (ebd.). Neben Bereichen und Infrastrukturen für konzentriertes Arbeiten wie Ateliers, Büros, Meeting- und Seminarräume, sind ebenso Bereiche zur Entspannung und Zerstreuung gewünscht (ebd.). Damit entstehen gleichermaßen mikroökonomische und soziokulturelle Ökosysteme, die sich durch einen hohen Interaktionsgrad auszeichnen (vgl. Lange & Wellmann 2009: 150). Die Kleinteiligkeit bringt es aber auch mit sich, dass viele Klein- und Kleinstunternehmen verstreut sind und auf sich alleine gestellt, kaum die Aufmerksamkeit auf sich ziehen und damit die öffentliche Wahrnehmung prägen können (vgl. Weckerle et al. 2016: 8).

Die Kreativwirtschaft hat eine Fülle an neuen Arbeitsraumtypen hervorgebracht und nistet sich in diesem Zusammenhang auch besonders gerne in Zwischennutzungen ein (vgl. Angst et al. 2010: 72ff.). Andere hingegen arbeiten vermehrt aus dem Homeoffice oder entwickeln eigene an ihre Bedürfnisse angepasste Arbeitsorte. So manches Start-up verzichtet sogar ganz auf eigene Räumlichkeiten und deckt seinen Raumbedarf in sogenannten Coworking Spaces. Dabei handelt es sich um kuratorisch inszenierte Orte, die günstige und flexibel nutzbare Arbeitsräume vermieten und für raumlose Jungunternehmer*innen auch als Geschäftsadresse genutzt werden können (vgl. Lange & Wellmann 2009: 146f.).

Coworking Spaces sind nicht nur eine Reaktion auf kleinteilige und mikrounternehmerische Arbeitsformen in der Kreativwirtschaft, sie ermöglichen den Nutzenden ebenfalls den basarartigen Tauschhandel mit immateriellen Gütern und individuellen Kompetenzen (ebd.). Coworking Spaces haben sich neben Internetcafés inzwischen als neues städtisches Dienstleistungsangebot etabliert und finden selbst in Kleinstädten Nachahmung (ebd.). Das im deutschsprachigen Raum wohl bekannteste Coworking-Projekt *Betahaus* in Berlin entwickelte aus der Idee gar ein Franchisemodell, das das Angebot auch nach Hamburg, Barcelona, Sofia, Tirana und Mailand spiegelt (vgl. betahaus.com).

4. Portrait Lattich

Die empirische Untersuchung des Zwischennutzungsprojekts *Lattich* stellt das Herzstück der vorliegenden Arbeit dar und soll für die Diskussion um Zwischennutzungen und Kreativwirtschaft ein junges Fallbeispiel erschließen. Hierfür werden die durchgeführten Experteninterviews herangezogen und mit öffentlich zugänglichen Dokumentationen, Medienmitteilungen, Presse- und Fachbeiträgen verschnitten. Das hier vorgelegte Portrait des Projekts *Lattich* gliedert sich in sechs Unterkapitel, die das Projekt aus verschiedenen Perspektiven beleuchten und beschreiben. Zunächst wird auf den räumlichen wie inhaltlichen Hintergrund des Projekts eingegangen und das Güterbahnhofareal in St. Gallen und seine nähere Umgebung beschrieben. Als zweites werden die Akteur*innen rund um das Projekt *Lattich* vorgestellt. Das anschließende Kapitel *Vision und Motiv* befasst sich mit der Idee, den Intentionen, verschiedenen Bezügen zu Referenzprojekten und der Entwicklung eines eigenständigen und tragfähigen Projekts in St. Gallen. Im Folgekapitel *Chronologie* wird eine umfassende Übersicht über den durch verschiedene Phasen gekennzeichneten bisherigen Projektverlauf geboten. Hervorgehoben werden dabei die dynamisch veränderten Raum- und Akteurskonstellationen im Zeitraum vom Projektstart 2016 bis 2020. Das Kapitel *Dynamik und Reputation* behandelt den bisherigen Projektverlauf in sozialer Hinsicht und eruiert Dynamiken unter und zwischen den verschiedenen Akteur*innen sowie die begleitende mediale Berichterstattung. Schließlich werden im Kapitel *Zukunftsperspektiven* ein Ausblick gewagt und verschiedene Zukunftsszenarien sowohl für das Areal als auch für die Initiative *Lattich* vorgestellt.

4.1 Hintergrund und Anlass

Anlass für das Projekt ist ein geplanter Infrastrukturausbau im Rahmen der sogenannten *Engpassbeseitigung St. Gallen* (vgl. Bundesamt für Straßen ASTRA). Als Teilmaßnahme zur Entlastung der St. Galler Stadtautobahn und des innerstädtischen Verkehrsnetzes, ist auf einem zentral gelegenen Areal, bekannt unter dem Namen Güterbahnhofareal, ein zusätzlicher Autobahnanschluss mit unterirdischem Kreisverkehr geplant (vgl. Bundesamt für Straßen ASTRA (Hrsg.) 2019: 2). Aufgrund des angesetzten Planungshorizontes mit frühestem Realisierungsstart 2031 bleibt das Areal bis auf Weiteres ungenutzt und bietet sich daher für eine längere Zwischennutzung an (ebd.). Vor diesem Hintergrund formierte sich 2016 ausgehend von der *Regio St. Gallen-Appenzell Ausserrhoden-Bodensee (Regio)* eine Initiative, die sich für eine solche Zwischennutzung interessierte.

Bei der *Regio* handelt es sich um einen regionalen Verband mehrerer Ostschweizer Gemeinden aus den Kantonen St. Gallen, Appenzell Ausserrhoden und Thurgau (IG_Z5-13; IK_Z64-70). Sie befasst sich mit der regionalen Siedlungs-, Verkehrs-, Raum- und Standortentwicklung sowie mit gemeindeübergreifenden Projekten in den Bereichen Tourismus, Wirtschaft und Kulturlandschaft (ebd.). Die *Regio* vertritt bezüglich des Güterbahnhof-areals die Haltung, dass dieses als ein „*Filetstück*“ unter den wenigen verbliebenen Entwicklungsgebieten im Zentrum St. Gallens angesehen werden muss. Es sei schade, das Potenzial des Areals durch ein solches Verkehrsinfrastrukturprojekt zu verkennen (ebd.). Durch die lange Vorlaufzeit von mindestens 15 Jahren sah die *Regio* allerdings die Gelegenheit, temporär auf dem Areal Fuß zu fassen und es bis zur Realisierung des beabsichtigten Verkehrsinfrastruktur-projekts zwischenzunutzen (ebd.; IG_Z15-19). Ein weiteres ausschlaggebendes Motiv ist wirtschaftlicher Natur: Die Schaffung eines attraktiven Arbeitsortes für die Kreativwirtschaft. Dieses inhaltliche Interesse fällt also mit dem konkreten räumlichen Angebot, dem blockierten Güterbahnhofareal, zusammen. Die *Regio* als Schnittstelle zwischen Wirtschafts- und Verkehrsentwicklung sah sich in ihrer Rolle damit doppelt legitimiert, ein solches Projekt zu initiieren (IG_Z142-145). Die *Regio* ist bezüglich der Entwicklungsabsichten für dieses Areal aus erster Hand informiert und konnte ihr Interesse platzieren, um vor Ort ein Zwischennutzungsexperiment aufzuziehen.

4.1.1 Areal

Die Stadt St. Gallen liegt im Drei-Länder-Eck Deutschland, Österreich, Schweiz und ist mit rund 79.500 Einwohnern die achtgrößte Stadt der Schweiz und Hauptort des gleichnamigen Kantons (vgl. Stadt St. Gallen 2019). Das Güterbahnhofareal liegt in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof und dem Stadtzentrum und ist gemäß Zonenplan als Wohn- und Gewerbezone ausgewiesen (IK_Z46-55; Zonenplan 2001). In direkter Nachbarschaft finden sich mit der Fachhochschule eine bedeutende Forschungs- und Bildungseinrichtung, der Lokremise und dem Lagerhaus außerdem zwei gut etablierte lokale Zentren der Kultur- und Kreativwirtschaft (IB_Z206-211; IG_Z363-373). In südlicher Richtung ist das Areal begrenzt durch einen Gleiskörper der Appenzellerbahnen und eine angrenzende Gartenanlage mit Schrebergärten (IK_Z411-413). Auf dem Areal befindet sich ein im Besitz der SBB befindlicher, über 300 Meter langer Gebäuderiegel, der in seiner Funktion als Logistikzentrum für den Güterverkehr nicht mehr benötigt wird und bereits seit einigen Jahren von einer vielfältigen Mieterschaft belegt ist (IK_Z31-37).

Das ehemalige Lager- und Logistikgebäude beherbergt unter anderem eine Fahrradwerkstatt, Band- und Proberäume, einen Nachtclub, ein Ingenieurbüro, die Schweizer Tafel, einen Motorradtreff und einen Design-Lampen-Shop (IA_Z218-221). Hingegen fehlten bis vor kurzem Ideen, was – abgesehen von Parkplätzen – auf der angrenzenden, rund 12.500m² umfassenden Brachfläche entstehen könnte (IK_Z31-37). Seitens der Grundeigentümerin, der Schweizerischen Bundesbahnen (SBB), gab es im Jahr 2006 bereits Bemühungen für eine Überbauung des Areals, die bis zu einem Gestaltungsplan herangereift waren (IK_Z46-55; Bürgin (o.J.): 2; Stadt St. Gallen 2007). Die Bauabsichten bedurften allerdings einer Zonenplanänderung, was in der Folge zu einer Volksabstimmung führte, welche vom Stimmvolk abgelehnt wurde (ebd.). Das Vorhaben wurde fallengelassen und Teile des Areals an den Kanton St. Gallen verkauft (ebd.). Die SBB ist weiterhin im Besitz des Lagergebäudes, welches sie unter normalen Mietkonditionen an eine vielseitige Mieterschaft vermietet. „*Ein nicht ganz einfaches Areal*“, findet Jasmin Kaufmann vom Verein *Lattich*, das von Seiten der Stadt vielleicht auch deshalb lange vernachlässigt worden ist (IK_Z60-61).

Der Bezug auf die vormalige Nutzung, was vor allem durch den Namen Güterbahnhofareal oder Umschreibungen wie ehemaliger Güterbahnhof usw. präsent bleibt, täuscht darüber hinweg, dass das Areal seine ursprüngliche Funktion bereits seit drei Jahrzehnten nicht mehr erfüllt. Wo einst Güter umgeschlagen wurden, blieb neben einem Lagergebäude, welches sich Stück für Stück neuen Nutzungen öffnete, eine riesige Fläche in zentralster Lage ungenutzt.

Die jüngere Arealgeschichte ist von einer bewegten Debatte hinsichtlich seiner zukünftigen Nutzung geprägt. Nachdem die SBB den Güterbahnhof in St. Gallen in den 1990er Jahren aufgegeben hatte, haben sich in den ehemaligen Lagerräumlichkeiten verschiedene andere Nutzungen niedergelassen (vgl. Bürgin o.J.). Zwar über ordentliche Mietverträge geregelt, verbreiten die neuen Nutzungen wie der Nachtclub KUGL, eine Projekt-Werkstatt, Band- und Proberäume, verschiedene soziale Einrichtungen und Gewerbetreibende, auch ein wenig Zwischennutzungsflair (ebd.; IB_Z58-61). Ein vielseitig genutztes Areal, das je nach Betrachtungswinkel als ein „*Unort*“ oder als „*Filetstück*“ für die St. Galler Stadtentwicklung gesehen werden kann (Bürgin 2013: 136; IG_Z10).

4.1.2 Kontext Engpassbeseitigung

Mit dem *Strategischen Entwicklungsplan Nationalstraßen (STEP)* des Eidgenössischen Departements für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK und des Bundesamtes für Straßen ASTRA, ist ein umfassendes Maßnahmenprogramm zum Erhalt und zur Verbesserung der hochrangigen Verkehrsinfrastruktur in der Schweiz verabschiedet worden (vgl. UVEK und ASTRA 2018: 4). Bis 2030 ist geplant, Projekte im Umfang von rund 14,8 Milliarden Franken umzusetzen (ebd.). Im Raum Stadt St. Gallen sind Maßnahmen entlang der A1 vorgesehen, welche auf einem neun Kilometer langen Abschnitt über vier Zubringer mit dem lokalen Hauptverkehrsstraßennetz verbunden ist (ebd.). Infolge eines erwarteten Verkehrsanstiegs bis 2030 und aufgrund der dicht aufeinander folgenden Anschlüsse an die A1, stößt die Stadtautobahn an ihre Grenzen (ebd.). In Zusammenarbeit zwischen Bund, Kantonen und Gemeinden wurde mit der sogenannten *Engpassbeseitigung* für den Raum St. Gallen daher eine gemeinsame Lösung ausgearbeitet (vgl. Bundesamt für Straßen ASTRA o.J.).

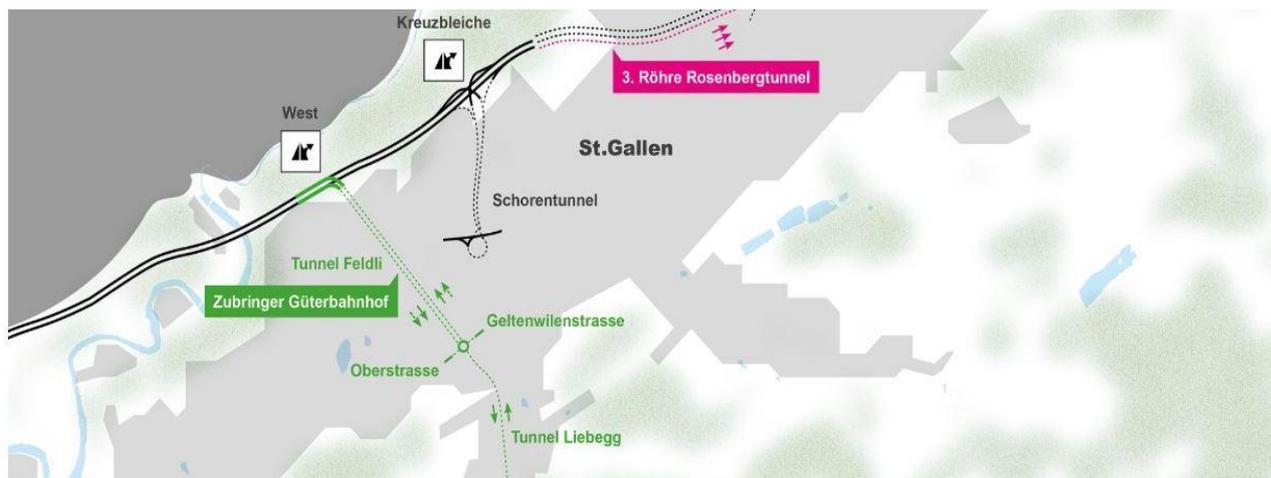


Abbildung 1: Zubringer Güterbahnhof
(Quelle: <https://zubringer-gueterbahnhof.ch/projekt/>)

Integraler Bestandteil des Projekts *Engpassbeseitigung* ist der Bau eines zusätzlichen Autobahnzubringers auf Höhe des Güterbahnhofs sowie ein Tunnel, der den Verkehr von und in Richtung Appenzellerland aufnehmen soll. Bereits 2014 wurde die Idee eines zusätzlichen Autobahnzugangs am Güterbahnhofsareal öffentlich gemacht (IG Engpassbeseitigung 2014). Diese löste in der Folge eine Kontroverse über die zukünftige Nutzung des Güterbahnhofsareals aus, welche in einer Volksabstimmung über ein Initiativbegehren „Für ein lebendiges Güterbahnhofsareal“ mündete (Stadt St. Gallen 2015).

Da die Abstimmung deutlich zu Gunsten der Initiativgegner ausfiel, konnte in enger Abstimmung zwischen dem Bundesamt für Straßen ASTRA, den Kantonen St. Gallen und Appenzell Ausserrhoden und den Gemeinden Stadt St. Gallen und Teufen unter mehreren Optionen eine Bestvariante für die Umsetzung des Zubringers Güterbahnhof verhandelt werden (Kanton St. Gallen, Kanton Appenzell Ausserrhoden, Stadt St. Gallen, Gemeinde Teufen 2019). Die ausgewählte Variante sieht eine zusätzliche Straßenverbindung zwischen der Autobahn A1 und dem Güterbahnhof vor, welche als Knotenpunkt für den Verkehr von und in Richtung Appenzell fungiert. Der Tunnel Liebegg umfährt die zu Stoßzeiten stark frequentierte Teufenerstraße und verbindet die Nachbargemeinde Teufen und das Appenzeller Mittelland mit dem hochrangigen Verkehrsnetz. Aus Sicht der Stadt St. Gallen bringt die Engpassbeseitigung zum einen eine Entspannung der Verkehrssituation sowohl auf der Stadtautobahn als auch im Stadtzentrum und in den betroffenen Quartieren, andererseits bietet es für das Güterbahnhofsareal durch die unterirdische Ausführung durchaus Perspektiven für eine bauliche Entwicklung (vgl. Kanton St. Gallen, Kanton Appenzell Ausserrhoden, Stadt St. Gallen, Gemeinde Teufen 2019b: 33ff.).

4.1.3 Kontext Kreativwirtschaft

Neben dem räumlichen Angebot waren auch wirtschaftliche Überlegungen ausschlaggebend, ein solches Projekt auf die Beine zu stellen (IG_Z130-142). Wie Rolf Geiger, Kopf hinter der *Lattich*-Initiative, aus seiner Tätigkeit bei der *Regio* weiß, weist St. Gallen im Vergleich zur restlichen Ostschweiz, wie auch im gesamtschweizerischen Kontext, ein unterdurchschnittliches Wirtschaftswachstum auf (ebd.). In unmittelbarer Nachbarschaft zum Metropolitanraum Zürich gelegen, ist St. Gallen starker Konkurrenz ausgesetzt und leidet besonders unter der strukturellen Abwanderung junger, gut ausgebildeter Fachkräfte (IG_Z147-148; FfS-SG 2019). Zur wirtschaftlichen Entwicklung in der Region veranstaltete die *Regio* eine Klausur, in deren Verlauf Kreativwirtschaft als eines von drei zentralen Handlungsfeldern für eine strategische Neupositionierung der Wirtschaftsregion definiert wurde (IG_Z138-142). Die Idee, ein Umfeld für die Kreativwirtschaft zu schaffen, ist dabei an die Hoffnung geknüpft, wirkungsvoll dem anhaltenden Braindrain in Richtung Zürich entgegenzuwirken (ebd.). Wie die *Fachstelle für Statistik des Kantons St. Gallen* (FfS-SG) aufzeigen konnte, waren von rund 1590 Hochschulabgänger*innen, die im Jahr 2012 einen Abschluss an einer Schweizer Hochschule gemacht haben und ihre Zugangsberechtigung im Kanton St. Gallen erworben hatten, 5 Jahre nach Studienabschluss (2017) nur noch 755 im Kanton wohnhaft (vgl. FfS-SG 2019).

Die größten Abwanderungsbewegungen führten dabei in den angrenzenden Kanton Zürich (ebd.) Das Verhältnis Braindrain/Braingain zwischen den Städten St. Gallen und Zürich betrug im genannten Zeitraum 440 Wegzüge zu 65 Zuzügen und im Vergleich zur restlichen Schweiz 218 Wegzüge zu 88 Zuzügen (ebd.). Obwohl der Wanderungssaldo aus der Ostschweiz und dem Ausland für die Stadt St. Gallen positiv ausfiel, vermochte dies den negativen Wanderungssaldo aus der restlichen Schweiz und insbesondere Zürich nicht zu kompensieren (ebd.).

4.1.4 Kontext Zwischennutzung

Die Stadt St. Gallen kann in Bezug auf Zwischen- und Umnutzungen auf einen breiten Erfahrungsschatz zurückgreifen. Besonders prominent sind etwa die zum Kunst- und Kulturzentrum avancierte Lokremise, oder die temporär zur Musicalbühne umfunktionierte Kirche St. Leonhard. Hat sich Ersterer nach erfolgter Zwischennutzung zu einem kulturellen Hotspot verstetigt, gelang eine dauerhafte Transformation des ehemaligen Gotteshauses zu einem Event- und Kulturzentrum bislang nicht (vgl. Rosenbaum 2015; vgl. Weder 2017). Für die *Regio* selber gab es bereits Anknüpfungspunkte durch ein vorangegangenes Projekt unter dem Namen *Zwischennischen* (IG_Z21-37). Im Rahmen des *Standortforums 2012* angeregt, verfolgte die *Regio* ein Pilotprojekt zur Vermittlung von Zwischennutzungen. Die Idee war es, Interessent*innen und Raumangebote miteinander in Einklang zu bringen, bürokratische Hürden und Vorbehalte seitens der Immobilienbesitzer*innen abzubauen (IG_Z22-37; IB_Z17-24). Im Rahmen des Pilotprojekts, konnten rund 70 Interessent*innen und rund 30 Eigentümer*innen mobilisiert werden, allerdings ging daraus keine tatsächliche Vermittlung hervor (vgl. OstSinn 2014: 4). Für eine Weiterführung wurde das Vorhaben beim Bundesamt für Raumentwicklung eingereicht, welches im Rahmen von *Modellvorhaben Nachhaltige Raumentwicklung 2014-2018* Projekte zu den Schwerpunkten Siedlungsentwicklung, Freiraumentwicklung, bedürfnisgerechtes Wohnraumangebot, Wirtschaft und Nachhaltigkeit förderte (vgl. OstSinn 2014: 2; Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) 2020). Wenn auch die *Regio* diese Ausschreibung nicht für sich entschied, so konnte zumindest festgestellt werden, dass auf Angebots- wie Nachfrageseite Interesse an Zwischennutzungen da ist, sich Angebot und Nachfrage allerdings räumlich nicht überlappen (vgl. OstSinn 2014: 3). So war die Nachfrage in der Stadt St. Gallen hoch und Räume rar, in ländlichen Gemeinden hingegen gab es zwar geeignete Räume, die Nachfrage war hingegen eher bescheiden (ebd.).

Das Zwischennutzungsmainstreaming geht jedoch nicht spurlos an der Stadt St. Gallen vorbei. Unter anderem werden Zwischennutzungen im Rahmen der Strategie *Zukunft St. Galler Innenstadt* explizit als Handlungsfeld benannt (Standortförderung Stadt St. Gallen 2018). Im Fokus steht hier vor allem der Umgang mit leerstehenden Geschäftslokalen in der St. Galler Innenstadt, dem Zwischennutzungen als Maßnahme untergeordnet werden. Ziel ist neben der allgemeinen Klärung von Rahmenbedingungen die Bereitschaft potenzieller Anbieter*innen, eine zentrale Anlaufstelle zu etablieren, über die neuartige Ladenkonzepte wie Pop-up-Stores, Shop-Sharing oder Guerilla-Stores vermarktet werden können (vgl. Fuhrer et al. 2017). Eine entsprechende Informations- und Vermittlungsplattform wurde bereits eingerichtet und ist über die Homepage der Stadt St. Gallen abrufbar. In zwei publizierten Merkblättern, *Merkblatt für Zwischennutzungen* und *Bewilligungen für Zwischennutzungen*, wird Zwischennutzung pragmatisch als „eine zeitlich befristete Nutzung von leerstehenden Gebäuden oder Flächen für gewerbliche, soziale und kulturelle Zwecke“ definiert (Standortförderung Stadt St. Gallen 2019). Des Weiteren wird ausgeführt, dass bewilligungsfähige Zwischennutzungen zonenkonform sein müssen, oder beim *Amt für Baubewilligung* eine entsprechende Ausnahmegewilligung eingeholt werden muss (ebd.).

Kurzzeitige Zwischennutzungen von circa zwei bis drei Tagen können gegebenenfalls als „Veranstaltung“ unter reduzierten gesetzlichen Rahmenbedingungen bewilligt werden. Diese sind, wie etwaige Gastronomienutzungen, welche einer wirtschaftspolizeilichen Bewilligung bedürfen, bei der Stadtpolizei St. Gallen zu genehmigen (ebd.; Standortförderung Stadt St. Gallen 2019b). Die Plattform listet ebenfalls die im Raum St. Gallen feilgebotenen Räumlichkeiten auf. Zurzeit umfasst diese Liste acht Objekte (Stand Mai 2020), darunter drei Ladenlokale in der St. Galler Innenstadt, ein missglücktes Einkaufszentrum in der Peripherie, eine Fläche von lediglich 4m² im Foyer einer Postfiliale und eine 18.500m² umfassende Brache im Osten der Stadt (vgl. Standortförderung Stadt St. Gallen online). Letztere dürfte zweifellos die spannendste Fläche sein oder werden, denn seit Frühjahr 2020 soll das *Areal Bach* zu einem bunten städtischen Freiraum transformiert werden (vgl. Bänziger o.J.). Im Austausch mit der Bevölkerung soll die Brachfläche für verschiedene Aktivitäten erschlossen und als Versuchslabor genutzt werden (ebd.). Das Projekt wird koordiniert durch den Trägerverein *Bach*, der als Impulsgeber hinter der Zwischennutzung des Areals steht und die Aufwertung der vormaligen Asphaltbrache zu einer „grünen Oase“ vorantreibt (vgl. Verein Areal Bach).

4.2 Governance / Akteure

Das Wuchern am alten Güterbahnhof wurzelt in einem verwobenen Substrat unterschiedlicher Akteur*innen, die sich co-produktiv an der Arealentwicklung beteiligen. Initiiert und losgetreten wurde das Projekt *Lattich* durch die *Regio St. Gallen-Appenzell-Bodensee* unter dem ehemaligen Geschäftsführer der *Regio*, Rolf Geiger. Konzeptionelle Unterstützung erhielt das *Lattich*-Konsortium unter anderem von zwei ausgewiesenen Zwischennutzungsexperten, Marc Angst und Matthias Bürgin. Mit Letzterem wurde bereits im Rahmen des Projekts *Zwischennischen* zusammengearbeitet. Marc Angst ist Architekt bei *in situ* und Herausgeber der *Zwischennutzungsbibel zone*imaginaire* (IG_Z88-92; IG_Z95-97). Für die operationellen Tätigkeiten rund um die beabsichtigte Entwicklung am Güterbahnhofareal wurde ein Verein gegründet, der sich mit der Aktivierung und Kuration eigenständiger Partnerinitiativen befasst. (IK_Z119-121). Um jedoch eine Zwischennutzung von bedeutsamer Größe zu erreichen, wurde parallel die Realisierung eines Zwischennutzungsneubaus verfolgt. Dazu formierte sich ein Konsortium bestehend aus lokalen Baufirmen, Stiftungen und privaten Geldgeber*innen, die in Kooperation mit dem externen Architekturbüro *in situ* ein Holzmodulbau geplant und umgesetzt haben.

4.2.1 Verein Lattich

Der Verein *Lattich* konstituierte sich in seinen Anfängen aus den Projektinitiator*innen der *Regio*, Rolf Geiger und Jasmin Kaufmann, der Kulturmanagerin Gabriela Falkner, die bis Ende 2019 die Schnittstelle zur St. Galler Kunst- und Kulturszene bildete, sowie Marcus Gossolt von der *Alltagsagentur*, welche das Corporate Design entworfen hat (IK_Z130-131). Als Co-Kuratorin des Vereins kümmert sich Jasmin Kaufmann um die organisatorischen Angelegenheiten wie Baueingaben, Bewilligungen und andere Behördenkontakte (IK_Z121-127). Der Verein *Lattich* versteht sich als Inkubator, der Unterstützung für die Umsetzung kreativer Zwischennutzungsideen bietet. Er arbeitet nach dem Kostendeckungsprinzip und ist nicht gewinnorientiert (vgl. *Lattich.ch* 2017: 7). Finanziert wird er durch Mitglieder*innenbeiträge, Führungen sowie kleineren Verkaufsaktionen im Rahmen von öffentlichen Anlässen (IK_Z288-293). Aus dieser finanziellen Situation heraus kann der Verein selbst nicht aktiv werden und sieht seine Rolle daher als „Anstoßer“, um Menschen zusammenzubringen, die mit ihrem Engagement und dem Einsatz von Eigenmitteln das Areal entwickeln wollen (IK_Z281-282). Der Verein hält sich gegenüber den Nutzer*innen weitestgehend im Hintergrund und agiert in einer vermittelnden und moderierenden Weise (IK_Z295-304). Durch die Aktivität des Vereins ist es gelungen, ein vielseitiges Grundangebot mit lokalen Pionier*innen auf die Beine zu stellen.

4.2.2 Konsortium Lattich II

Die starke Einbindung lokaler Akteur*innen ist auch bei der Konstituierung der *Lattich-Bau AG* gelungen, welche hinter dem schaltafelgelben Modulbau steht und großteils durch lokale Baufirmen und Geldgeber*innen getragen wird. In finanzieller Hinsicht ist das Projekt *Lattich* von der *Regio* unabhängig, allerdings gibt es personelle Überschneidungen und Doppelfunktionen, sodass manche Leistungen des Vereins auf Personalkosten der *Regio* verbucht werden konnten, eine direkte finanzielle Beteiligung der *Regio* an der Entwicklung des Areals gibt es nicht (IK_Z294-298). Das Startgeld für einen Konzeptentwurf einer baulichen Intervention konnte im Zuge der 150 Jahre Jubiläumssauschreibung der St. Galler Kantonalbank akquiriert werden. Das Preisgeld in Höhe von 100.000 CHF konnte für eine Machbarkeitsstudie aufgewendet werden (IG_Z73-68). Die Initiator*innen entstammen einem institutionellen Hintergrund und handeln entsprechend professionell und zielgerichtet. Als Schnittstelle zwischen Wirtschaft und Gesellschaft konnten sie auf bestehende Netzwerkstrukturen sowie Erfahrungen und Handlungsrouitinen zurückgreifen. Da das Projekt zu hundert Prozent durch private Akteur*innen getragen wird, konnte die Entwicklung vergleichsweise schnell und unter Umgehung zeitintensiver Ausschreibeverfahren umgesetzt werden (IK_Z444-446; IK(F)_Z450-453).

Als Beraterin für die Konzeption eines Baus, der den Visionen und Vorstellungen eines vielfältigen Arbeits- und Kreativortes gerecht wird, suchten die Projektverantwortlichen die Zusammenarbeit mit dem diesbezüglich überaus erfahrenen Planungsbüro *in situ*. Der Kontakt entstand über Referenzprojekte wie dem *Basislager* und dem *Werkhof* in Zürich oder der *Rakete* in Basel (IA_Z3-7). Um abzuklären, ob ein solches Vorhaben in St. Gallen umsetzbar ist, wurde *in situ* mit der Durchführung einer Machbarkeitsstudie beauftragt (IG_Z87-90). Das Planungsbüro mit Sitz in Basel und Zürich zeichnet sich in Architekt*innenkreisen durch eine selten gesehene Planungsphilosophie aus: sie sehen ihre Aufgabe in der „*Stadtreparatur*“ und bedienen damit eine Nische in der Schweizer Baukultur (IA_Z221-223; swiss architecture museum 2017). Radikal setzen sie die Nutzer*innen in den Mittelpunkt und zwingen sie zur Mittäterschaft. Lediglich die notwendigsten Eingriffe sollen vorweggenommen werden, den Rest sollen sich die Nutzenden vor Ort nach ihren Bedürfnissen selbst aneignen (IA_Z34-40).

Damit wird auch dem Nachhaltigkeitsgedanken Rechnung getragen. Projektleitender Architekt bei *in situ*, Pascal Angehrn, spricht in diesem Zusammenhang von „eine(r) Art von Nachhaltigkeit, die über das Bauen hinausgeht“ (IA_Z462-463). In der Arbeit von *in situ* ist der Einbezug lokaler Akteur*innen und die regionale Verankerung zentral (IA_Z247-248). Das Büro sieht seine Aufgaben neben der architektonischen Gestaltung vor allem in der konzeptionellen Beratung und der Unterstützung beim Entwickeln einer soliden Organisationsstruktur (IA_Z321-325). Nach Abschluss der Machbarkeitsstudie bot *in situ* dem Verein *Lattich* an, den Bau mit einem St. Galler Planungsbüro zu realisieren (IA_Z247-250). Aufgrund der speziellen Expertise im Bereich der temporären und modularen Bauweise sowie bereits vorangegangenen Projekten mit dem Holzbauunternehmen *Blumer-Lehmann* übernahm *in situ* in der Folge auch die architektonische Umsetzung der gemeinsam entwickelten Vision (IA_Z98-100). Damit ist das Projekt für *in situ* abgeschlossen und die Verantwortung für den Betrieb entsprechend der zugrunde liegenden Planungsphilosophie in die Hände der Menschen vor Ort gelegt (IA_Z128-132).

4.2.3 Verhältnis zu Stadt und Kanton St. Gallen

Die Stadt St. Gallen betrachtet das Güterbahnhofareal gegenwärtig nicht als dringenden Entwicklungsschwerpunkt. An den Entwicklungen im Rahmen der *Lattich* Initiative ist sie nicht direkt beteiligt. Einerseits liegen die aktuellen Entwicklungsgebiete im Osten der Stadt, andererseits ist die beschriebene Unsicherheit bezüglich des anvisierten Autobahnzubringers keine geeignete Basis für kurz- und mittelfristige Entwicklungsabsichten. Obwohl die Stadt St. Gallen keine aktive Rolle in der Entwicklung des Güterbahnhofareals einnehmen kann oder will, zeigt sie sich an den dortigen Entwicklungen interessiert und befürwortet die Absicht der Projektinitiant*innen, das Areal „positiv aufzuladen“ (IK_Z460-463). Das Interesse rührt auch daher, dass das im Besitz des Kantons St. Gallen befindliche Grundstück in absehbarer Zeit an die Stadt abgetreten werden soll (IG_Z199-206). Obwohl die Stadt St. Gallen in erster Linie als Baubewilligungsbehörde in Aktion tritt, läuft die Koordination auf politischer Ebene in enger Zusammenarbeit zwischen der Stadt und dem Kanton (IG_Z199-206). Die Unterstützung von Seiten der Stadt ist somit ideeller Natur und beschränkt sich auf wohlwollende Dienststellen, die das Projekt in sehr kurzer Zeit bearbeitet und bewilligt haben (ebd.; IA_Z85-89). Der Kanton als Eigentümer hingegen zeigt sich offen gegenüber dem Projekt und fördert es indirekt über einen günstigen Grundstückspreis (IA_Z79-83).

Sowohl die Eigentümer*innen des Güterbahnhofareals – die SBB und der Kanton – als auch die Stadt St. Gallen profitieren letztendlich davon, dass sich zivilgesellschaftliche Initiativen für eine Zwischennutzung einsetzen und die urbane zentrumsnahe Brache entwickeln (vgl. Geiger 2016: 2). Mit dem Projekt *Lattich* wird das Areal auf Alltagsqualität und Gebrauchswert geprüft (ebd.). Dafür verfolgt das Projektkonsortium eine Strategie, die auf ein organisches Wachstum vor Ort setzt, das an den Bedürfnissen der Nutzenden ausgerichtet ist (ebd.). Damit werden Wissen und Erfahrung generiert, die als Ressource für eine definitive bauliche Nutzung und eine langfristige Aufwertung des Areals herangezogen werden können (ebd.).

4.2.3 Netzwerke

Vielschichtig zeigt sich am Beispiel *Lattich* die Bedeutung von Netzwerken. Diese konstituieren sich über raum-zeitliche wie personell-institutionelle Knoten und Kanten, bestehend aus beruflichen und privaten Beziehungen. Die *Regio* ist als wirtschaftliche Institution bestens in der Region vernetzt und steht durch ihre Arbeit naturgemäß in engem Kontakt mit kantonalen und kommunalen Behörden (IG_Z189-199). Aufgrund ihrer langjährigen Tätigkeit im Bereich Wirtschaft und Entwicklung konnte sie auf direkte Zugänge zu städtischen Amtsstellen zurückgreifen (ebd.). Projektinitiant Rolf Geiger resümiert, dass diese bestehenden Netzwerke und die Bekanntheit der *Regio* als Initiator den Vertrauensbildungsprozess wahrscheinlich erheblich beschleunigt haben (ebd.).

Dass auch Zufälle eine wichtige Rolle spielen können, zeigt folgendes Beispiel: „*Ein schöner Zufall*“ war der Erstkontakt mit *Blumer-Lehmann*, dieser kam nämlich zwischen Rolf Geiger und Firmeninhaber Richard Jussel auf dem Appenzeller Hausberg Säntis in 2.500m Höhe zustande (IG_Z122-129). Anlässlich einer Versammlung des Vereins *Expo2027*, einer Interessensgemeinschaft, die sich für die Abhaltung der nächsten Nationalausstellung in der Ostschweiz einsetzte, teilte Rolf Geiger mit Richard Jussel einen Tisch (IG_Z126). Das auf Holzmodulbau spezialisierte Bauunternehmen steht wiederum in einer langjährigen Beziehung zum Planungsbüro *in situ* und so schließt sich der Kreis (IA_Z19-30). Pascal Angehrn, der das Holzbauunternehmen aus Kindertagen persönlich kennt, schätzt an der Zusammenarbeit mit *Blumer-Lehmann*, dass die gegenseitigen Zugänge und Arbeitsweisen bereits vertraut sind (ebd.; IA_Z34-35).

4.3 Vision und Motiv – Ein Leuchtturm für St. Gallen

Ein zentrales Motiv der *Lattich*-Initiant*innen ist die Schaffung eines attraktiven Arbeitsraumes für kreativschaffende Menschen aus der Region St. Gallen (IG_Z147-152). Um der chronischen Abwanderung junger gut ausgebildeter Bevölkerungsschichten entgegenzuwirken, soll mit dem Kreativquartier *Lattich* ein Gegenpol gesetzt werden (ebd.; IA_Z83-85). In dieser Hinsicht wird mit dem *Lattich* auch Wirtschafts- und Standortförderung betrieben, die gleichzeitig auch Kunst und Kultur mitberücksichtigt; „*Eben multidimensional*“, fasst Rolf Geiger das Vorhaben zusammen und betont: „*man kann es nicht schubladisieren und gerade das ist auch das Gute und das Interessante daran*“ (IG_Z147-155). Neben der Motivation, eine Maßnahme gegen den anhaltenden Braindrain in der Region St. Gallen zu setzen, wird mit dem *Lattich* auch Stadt- beziehungsweise Quartiersentwicklung betrieben und als eine Art Stadtlabor unterschiedliche Entwicklungsmöglichkeiten ausgetestet (ebd.). Die grundlegende Idee hinter dem Projekt ist die „*Schaffung eines temporären Quartiers*“, das mehr als nur ein Lückenfüller bis zum Zeitpunkt einer definitiven Lösung für das Güterbahnhofsareal ist (IK_Z2-7). Ob dies gelingt und was in 15 Jahren dort tatsächlich geschieht, ist für die Initiant*innen jedoch völlig offen (IG_Z158-159).

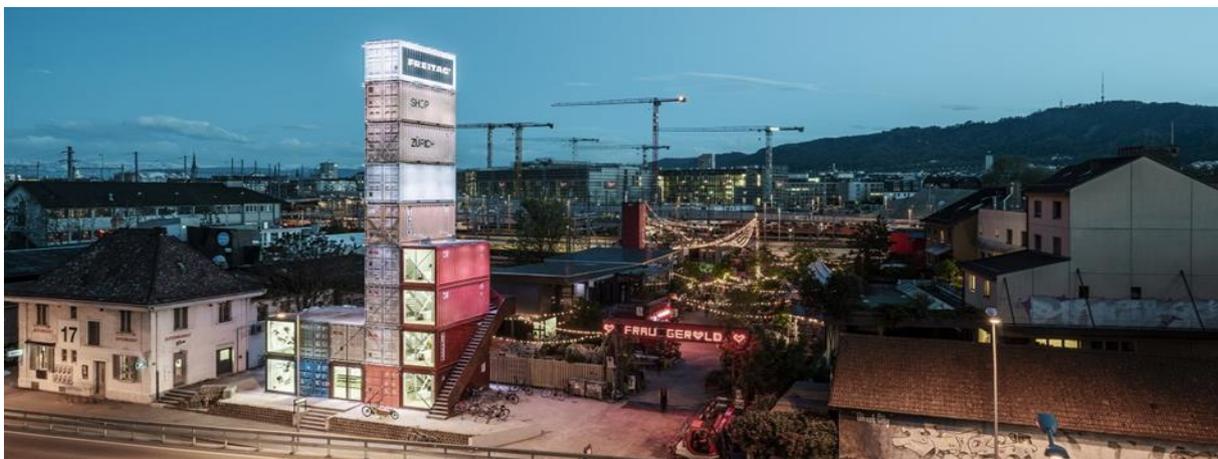


Abbildung 2 Headquarter Freitag & Frau Gerolds Garten
(Quelle: <https://www.freitag.ch>)

Das Projekt soll vor allem eines, nämlich Aufmerksamkeit erregen (IG_Z158-159). Die Initiant*innen wünschen sich eine „*starke Image- und Wahrnehmungskomponente*“, einen „*Leuchtturm*“ für St. Gallen, nach Vorbild des *Freitag* Flagship Stores in Zürich (IK_Z73-80). In Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro *in situ* wurde also nach einer Lösung gesucht, die neudeutsch gesprochen „*instagramable*“ ist und für St. Gallen eine „*gute Skalierung*“ aufweist (IA_Z96-100).

In baulicher Hinsicht schwebte den Initiant*innen zunächst eine Art Containerdorf mit umfunktionierten Eurocontainern vor (IG_Z104-107). Mindestens zwanzig solche Container sollten dafür wild arrangiert und aufeinandergestapelt ein temporäres Quartier bilden (IG_Z111-114). Von dieser Idee musste jedoch bald Abschied genommen werden, da sich Anschaffung, Umbau, Dämmung sowie Strom- und Wasseranschlüsse für viele einzelne Containerprojekte immobilienökonomisch nicht gerechnet hätten (ebd.). Damit war klar, dass eine andere Form der baulichen Intervention gefunden werden musste.

4.3.1 Inspirationsmomente

Das *Lattich*-konsortium begab sich auf Exkursion und besuchte zwei Referenzbeispiele des Baubüros *in situ*, die *Rakete* in Basel und das *Basislager* in Zürich (IK_Z83-86). Auch andere Formen der Zwischennutzung wurden inspiziert, so begutachteten die Initiant*innen ebenfalls das *Neubad*, ein in Luzern zwischengenutztes Hallenbad (IK_Z90-95). Auch im St. Galler Kontext gibt es eine Hand voll Zwischennutzungsbeispiele, die ebenfalls an der Schnittstelle zwischen künstlerisch-kreativer Ausrichtung und ökonomischem Unternehmertum liegen. Bei der Frage nach Vorbildern im lokalen Kontext verweist Geiger auf das in unmittelbarer Nähe gelegene umgenutzte Lagerhaus (IG_Z363-367). Einst Logistikhochburg der St. Galler Textilindustrie, beherbergt das Gebäude an der Davidstrasse heute unter anderem ein Museum, mehrere Galerien, Ateliers, Tanzschulen, einen Jugendclub, Restaurants und einen Weinfachhandel. Im Kleinen gibt es in der Region noch viele weitere solcher „*Milieus*“ zu finden, diese suchen aber weniger die Öffentlichkeit (IG_Z372-373; IG_Z380-383). Das *Lattich* hingegen ist allein vom Standort und Typ her gesehen viel öffentlicher ausgerichtet (ebd.).

Basislager Zürich

Eine in baulicher wie konzeptioneller Hinsicht bedeutende Referenz für das *Lattich* ist das Zwischennutzungsprojekt *Basislager* in Zürich. Dabei handelt es sich um einen Zwischennutzungsneubau, mit dem alternative Arbeitsräume für die Kultur- und Kreativwirtschaft angeboten werden. Vor dem Hintergrund eines knapper werdenden Angebots an Zwischennutzungsflächen wurde 2007 im Rahmen von *zone*imaginaire* die Idee entwickelt, mit temporären baulichen Strukturen brachliegende Areale zu verdichten (Angst et al. 2010). Die *SwissLife* als Projektpartnerin von *zone*imaginaire* stellte in der Folge ein verwildertes Industrieareal im Zürcher Binzquartier für eine Zwischennutzung zur Verfügung und ebnete damit den Weg für eine temporäre bauliche Entwicklung (ebd.).

Diese werden in einem minimalen Ausbaustandard vergeben und dürfen entsprechend den eigenen Bedürfnissen komplettiert werden (ebd.). In 135 verschiedenen gruppierten Ateliercontainern bietet das *Basislager* Platz für eine Vielzahl kreativ tätiger Mieter*innen (Angst et al. 2010). Vertreten sind Personen aus den Bereichen Architektur, Bildende Kunst, Fotografie, Mode, Film- und Szenografie, Webdesign, Theater, Softwareentwicklung, Kleingewerbe, Kulturbetriebe und soziale Institutionen (ebd.). Auch der Außenbereich ist individuell gestaltbar und stellt ein „Play Land“ sowohl für die Mieter*innen als auch Nutzer*innen aus dem Quartier dar (IA_Z535-539).



Abbildung 3: Basislager Zürich
(Quelle: © Fischer AG)

Das *Basislager* ist nicht nur hinsichtlich seines Nutzungskonzepts und der baulichen Umsetzung inspirierend, auch für die Herangehensweise, Konzeption und Planung eines solches Projekts konnten im *Basislager* viele Erfahrungen abgeholt werden. Erfolgsentscheidend erwies sich zum Beispiel die frühzeitige Aktivierung im Vorfeld der Projektumsetzung (IB_Z354-361). Durch eine engagierte Kuratation und vorgelagerten Aktivierungsmaßnahmen ist es dem *Basislager* gelungen, das Interesse in der Zürcher Kulturszene zu wecken (Angst et al. 2010). Dafür wurden von der eingesetzten Liegenschaftsverwalterin auf dem leerstehenden Gelände im Industriegebiet Binz zwei Brunches veranstaltet, zu denen Personen aus der Zürcher Kreativszene eingeladen wurden (ebd.; IB_Z354-361). In offener Atmosphäre konnten mögliche Nutzungskonzepte diskutiert und potenzielle Interessent*innen ausfindig gemacht werden (ebd.).

Rakete Basel

Ein vergleichbares Projekt findet sich im sogenannten Dreispitz, einem rund 50 Hektar großen, im Besitz der gemeinnützigen *Christoph Merian Stiftung (CMS)* befindlichen Gewerbegebiet in Basel (IB_Z392-405). Das Projekt *Rakete* stellt ein Bausteinchen in einem umfassenden Restrukturierungsprogramm der *CMS* dar, welches den Dreispitz als Arbeits-, Wohn- und Freizeitquartier neuplatzieren möchte (vgl. dreispitz.ch). Was Matthias Bürgin als „*High-Tech-Modell für die ganze Quartiersentwicklung*“ (IB_Z404-405) benennt, ist ein vielschichtiger Transformationsprozess, der mit dem Projekt *Rakete* auch das Thema Kreativwirtschaft aufgreift. Der Name *Rakete* steht dabei einerseits für zündende Ideen, andererseits für die benötigte Schubkraft, mit deren Hilfe Startups der Kultur- und Kreativwirtschaft neue Unternehmen gründen und vorantreiben (vgl. Rakete-Dreispitz). Neben dem Prinzip günstig erstellen/günstig vermieten, ist für die *CMS* vor allem der Gedanke einer mobilen Immobilie verlockend, da die *Rakete* an verschiedenen Standorten im Dreispitz installiert werden kann (ebd.). Durch wechselnde Besetzungen und einem flexiblen Bezug zum jeweiligen Standort, kann die *Rakete* als Lückenfüller bei der sukzessiven Entwicklung des Areals eingesetzt werden, wobei sie gleichzeitig das Ziel bedient, Arbeitsplätze im Areal zu generieren (ebd.).



Abbildung 4: Rakete Basel
(Quelle: <https://www.Rakete-dreispitz.ch>)

Pascal Angehrn von *in situ* resümiert jedoch, dass der erhoffte Aneignungsprozess von Seiten der Nutzer*innen ausgeblieben ist (IA_Z528-533). Das Projekt wirkt an seinem jetzigen Standort verglichen mit dem Zürcher *Basislager* sehr stilisiert und äußerlich abgeschlossen, dadurch seien von Seiten der Mieterschaft auch kaum Initiativen zur weiteren Gestaltung ergriffen worden (ebd.; IB_Z401-403). Der von *in situ* vertretene Ansatz des sich Aneignens hat laut Angehrn hier nie stattgefunden, etwaige Anpassungen oder Verbesserungsvorschläge werden stattdessen an die Hausverwaltung herangetragen (ebd.). Was nach innen nicht gelingt, das funktioniert nach außen erst recht nicht, stellt Matthias Bürgin fest, denn die Rakete ist im Basler Kulturleben de facto nicht existent (IB_Z410). Als Ursache für diese Abgeschnittenheit sieht Bürgin die mangelnde Einbindung der Basler Kultur und Kreativszene (IB_Z406-411). Anders als beim *Basislager* habe man den Kontakt zu Insider-Netzwerken verpasst und die Vermietung lief stattdessen ausschließlich über herkömmliche Vermietungskanäle ab (ebd.). Das Zwischennutzungsprojekt *Rakete* hat aus diesem Grund auch keinerlei Wirkung für die Stadt Basel oder das Dreispitz-Quartier (IB_Z412-413).

4.3.2 St. Galler Modell

Wie Jasmin Kaufmann, Co-Kuratorin des *Lattichs*, sich erinnert, war den Initiant*innen schnell klar, dass es für den Standort St. Gallen ein „*St. Galler-Modell*“ braucht (IK_Z86-90). Die besichtigte *Rakete* in Basel machte auf sie einen zu nüchternen und aufgeräumten Eindruck und hat ihrer Meinung nach zu wenig gelebt (ebd.). Das *Basislager* hingegen fanden die Initiant*innen zu „*hip*“, wodurch man sich gezwungen sah, eine für St. Gallen adäquate Lösung zu entwickeln (ebd.). Für die bauliche Umsetzung waren diese „*Inspirationsmomente*“ dennoch fruchtbar, denn beide Referenzbeispiele zeigen Möglichkeiten für temporäre bauliche Maßnahmen auf (IG_Z103-104). Durch diese und ähnliche Projekte konnte auf eine breite Wissensbasis gebaut werden (IA_Z47-50). Die Frage nach der „*richtigen Skalierung für St. Gallen*“ und des dafür notwendigen Raum- und Flächenbedarfs wurde partizipativ erarbeitet (IA_Z243-247). Entscheidend war es gleichzeitig aber auch, Investor*innen davon zu überzeugen, dass eine temporäre Baute mit einem entsprechenden Nutzungskonzept funktionieren kann (IA_Z49-50). Diese Übersetzungs- und vor allem Überzeugungsarbeit war aus der Perspektive von *in situ* die eigentliche Herausforderung (IA_Z306-308). Das Planungsbüro *in situ* war jedoch davon überzeugt, dass ein solches Vorhaben auch auf St. Gallen adaptiert werden kann (ebd.).

Um ein Projekt von kritischer Größe und einer entsprechenden Nutzungsdichte umsetzen zu können, war für die Initiant*innen die Bereitstellung einer Grundinfrastruktur für eine Vielzahl an Mieter*innen entscheidend. Das Konzept für die Zwischennutzung in St. Gallen sah für die Umsetzung einen Zweiphasenplan vor. Analog dem Pioniergewächs Huflattich soll die Zwischennutzung auf dem Güterbahnhofareal organisch wachsen und wuchern (vgl. Geiger: 2016: 4). Das *Lattich*-Projekt, mit einem begrenzten Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren, sollte dafür etappenweise umgesetzt werden: Mit *Lattich I* soll die Brache bestoßen werden und unter dem Motto „*das Lattich zum Leben erwecken*“ eine erste Präsenz auf dem Areal aufgebaut werden. Arbeitsnutzungen sorgen dafür, dass das Areal tagsüber belebt ist und sollen das *Lattich* als einen Hotspot für die Kreativwirtschaft positionieren (vgl. *Lattich* 2017: 7). Parallel dazu soll ein Umsetzungskonzept ausgearbeitet werden, in welcher Form und unter welchen Rahmenbedingungen eine bauliche Zwischennutzung, *Lattich II* realisierbar ist (ebd.). Mit dem Vorprojekt *Lattich I* soll das Projekt *Lattich II* zur Umsetzungsreife gebracht werden (vgl. SGKB online).

4.4 Chronologie der Raumentwicklung

Der bisherige Projektverlauf kann in vier Phasen gegliedert werden: Eine Pionierphase, eine erste Zwischennutzungsphase, eine Phase rund um den *Lattich*-Modulbau, und schließlich eine Konsolidierungsphase, die von personellen und organisatorischen Umstrukturierungen geprägt ist. Die Abgrenzung gründet auf unterscheidbaren organisatorischen wie personellen Zusammensetzungen und damit einhergehenden spezifischen Raumkonfigurationen. Unter den *Latticher**innen werden diese Phasen auch sprachlich differenziert, so meint *Lattich I* die saisonale Bespielung des Areals zwischen 2017 und 2018. *Lattich II* bezeichnet dagegen den dazugekommenen Modulbau, der seit dem Frühjahr 2019 die Szenerie dominiert. Nachfolgend sollen die im Rahmen der Zwischennutzung *Lattich* erfolgten Entwicklungen auf dem Güterbahnhofareal in chronologischer Reihenfolge nachgezeichnet werden.



Abbildung 5: Projektphasen

(Quellen: <https://www.leaderdigital.ch/news/mit-lattich-den-gueterbahnhof-beleben-332.html>;

<https://www.sgkb.ch/150jahre/Lattich-1>; <https://a-f-o.ch/gutes-bauen-2019-05-25>; eigene Darstellung)

4.4.1 Pionierphase

Die Idee des Lattichs wurde 2016 zusammen mit Jasmin Kaufmann und Rolf Geiger von der *Regio Appenzell-St. Gallen-Bodensee*, Gabriela Falkner (Falkner Kulturmanagement) und der *Alltagsagentur* gesät (vgl. Alltagsagentur 2019). Als Auftakt zur Entwicklung eines temporären Stadtquartiers für kreative Tätigkeiten aller Art wurden verschiedene Referenzprojekte in Zürich, Basel und Luzern besucht (IG_Z97-101). Aufgrund der inspirierenden Einblicke und der positiven Erfahrungen vor Ort, kamen die Initiant*innen bald zu dem Schluss, dass eine solche Art von Nutzung auch auf St. Gallen adaptiert werden könnte (IA_Z7-10). Auf dieser Basis ging es im Folgenden darum, eine Vision für ein solches Projekt in St. Gallen zu entwerfen, was im Rahmen einer Machbarkeitsstudie in Kooperation mit dem Planungsbüro *in situ* erarbeitet wurde (IG_Z97-101; IA_Z7-12). Finanziert werden konnte diese durch einen Förderzuschlag der St. Galler Kantonalbank, deren 150 Jahre Jubiläumsausschreibung das Konsortium für sich entscheiden konnte (ebd.). Rolf Geiger spricht in diesem Zusammenhang von einer glücklichen Fügung, da es dieser Umstand erlaubte, unter dem Radar der Politik zu agieren und sich unabhängig mit der Ideenfindung und Konzeption für ein temporäres Kreativquartier zu befassen (IG_Z78-86).

Im Rahmen genannter Studie wurde eine schriftliche Umfrage mit potenziellen Mieter*innen aus der St. Galler Kultur- und Kreativszene durchgeführt (vgl. Lattich.ch 2017: 8). Die Erhebung hatte zum Zweck, ein Stimmungsbild zu erhalten und den Bedarf sowie die besonderen Bedürfnisse dieser Zielgruppe zu eruieren (ebd.). Erhoben wurde unter anderem das grundsätzliche Interesse, vorstellbare Nutzungen, Fragen zum Ausstattungsstandard der Module sowie die hypothetische Zahlungsbereitschaft der befragten Personen (ebd.).

Die Ergebnisse wurden als Teil der Machbarkeitsstudie 2017 in einer Eigenpublikation des *Vereins Lattich* publiziert (vgl. Verein Lattich 2017). Von den rund 42 Befragten Personen zeigten sich 70% interessiert, im *Lattich* zukünftig einen Container respektive ein Modul zu mieten (vgl. Lattich.ch 2017: 9). Bezüglich der Modulgröße und der Anzahl nachgefragter Module würden sich 40% mit einem Modul begnügen, 24% hätten Bedarf für mindestens ein weiteres Modul und 17% zeigten sich interessiert, ein Modul mit einer weiteren Partei zu teilen. Bezüglich der Ausstattung wünschte sich der Großteil der Befragten Strom und Heizung und außerdem sanitäre Anlagen mit Wasseranschlüssen und Toiletten (ebd.). Für viele der Befragten ist zudem eine sehr gute Internetanbindung ein wichtiges Ausstattungskriterium, entscheidend stellt sich in Punkto Ausstattung allerdings die Frage nach den Kosten (ebd.). Bei rund 45% der Befragten liegt die Zahlungsbereitschaft bei 400 bis 600 Franken pro Modul und Monat. 18% der Befragten wären bereit bis zu 800 Franken pro Modul und Monat zu zahlen und für 36 % der Befragten müsste der Mietpreis unter 400 Franken pro Monat liegen, wobei fast die Hälfte davon eine Zahlungsbereitschaft von lediglich 100 bis 150 Franken pro Modul und Monat angab (ebd.). Knapp die Hälfte der Interviewten kann es sich sehr gut vorstellen, im Gegenzug zu günstigeren Mieten das Modul im Rohbau zu übernehmen und nach den eigenen Bedürfnissen auszubauen (ebd.). Bezüglich der möglichen Nutzung wurden vielfältige Eignungen beispielsweise als Büro, Geschäfts- und Büroräumlichkeiten, Ateliers, Werkstätten, Boutiquen, Fotostudio, Schnittraum für Filme, Grafikatelier, Architekturbüro, Nähwerkstatt, Rückzugsort, Bildhauerei, Literaturvermittlung, Ausstellungsraum, Proberaum, Therapieraum, PopUp-Store, Second Hand-Laden oder Coworking genannt (ebd.). Jede Dritte befragte Person erwähnte zudem eine gastronomische Nutzung beispielsweise in Form eines Bistros, eines Cafés oder einer Kantine (ebd.). Gewünscht wird ein Clusterumfeld mit einer spannenden Mischnutzung, hingegen soll das *Lattich* kein isoliertes Ateliordorf für Kreative werden, ebenso wenig ein Trendort mit großen kommerziell ausgerichteten Ladenketten (vgl. lattich.ch 2017: 9f.).

Parallel zur Machbarkeitsstudie fanden unter Beisein eines Immobilienbewirtschafters der SBB erste Abklärungen im Gelände statt, wo bereits mögliche Strom- und Wasseranschlüsse für eine bauliche Entwicklung der Brachfläche geprüft wurden (IG_Z49-53). Im Zuge dieser Abklärungen wurde bekannt, dass im gegenüberliegenden SBB-Gebäuderiegel an der Güterbahnhofstrasse eine rund 650m² umfassende Lagerhalle frei wird (IG_Z49-53; Berhalter 2017).

Da mit zwei bis drei Jahren Planungsdauer für eine eigene Baute zu rechnen war, sahen die Initiant*innen mit der Halle die Chance, sofort im Areal Fuß zu fassen (IG_Z56-61). Durch diesen glücklichen Umstand konnte bereits 2016 ein erster Testbetrieb auf dem Gelände aufgenommen werden (IK_Z231-235). In der Halle wurde das Potenzial eines urbanen Freiraumes gesehen, welcher im Spätsommer 2016 über einen Zeitraum von zwei Monaten der Öffentlichkeit kostenlos zugänglich gemacht wurde und auf großes Interesse gestoßen ist (IG_Z61-64). Die SBB Halle und der vorgelagerte Rampenbereich wurden während dieser Testphase durch verschiedene öffentliche und private Anlässe wie Werkaufführungen, Ausstellungen, Filmabende, Flohmärkte, Apéros und Symposien bespielt (IK_Z235; IG_Z69-70; Lattich.ch 2017). In kurzer Zeit entwickelte sich das Areal zu einem Treffpunkt und Begegnungsort, womit sich das Konsortium in ihrer Absicht bestätigt sah, dass die Zwischennutzung längerfristig und grösser angedacht werden kann (vgl. Verein Lattich 2017: 5; IK_Z235-242).

4.4.2 Lattich I

Die positive Resonanz von Seiten der Besucher*innen und der Nachbarschaft führte bei den Initiant*innen zum Entschluss, das Projekt weiterzuführen (IK_Z235-242). Was 2016 als spontanes, zweimonatiges Experiment in der SBB-Lagerhalle und im Rampenbereich davor begann, entwickelte sich 2017/2018 zu einem temporären Containerquartier, welches eine Vielzahl an Projekten beherbergte (ebd.). Über persönliche Netzwerke und die zeitweise Bespielung der *Lattich*-Halle, wurde um Partner*innen geworben, die sich längerfristig mit eigenen Projekten auf dem Areal niederlassen wollen.

Den ursprünglichen Gedanken eines Containerdorfes verfolgend, wurden bald Pionier*innen gefunden, die sich mit ausrangierten Eurocontainern auf dem Güterbahnhofareal niederließen. Ein Partner der ersten Stunde ist das Integrationsprojekt von *HEKS Neue Gärten*, welches von der *Evangelischen Kirche St. Gallen* koordiniert wird. Seit 2016 bewirtschaften migrantische Familien zusammen mit Anrainer*innen einen Hochbeetgarten. Das Teilprojekt verbindet Urban Gardening mit Integrationsarbeit und trägt damit aktiv zur Nachbarschaftsbildung bei. Eine musikalische Partnerschaft wurde mit dem Vollblutmusiker und Lebenskünstler Roman Rutishauser eingegangen, der in der Region unter anderem mit einem schwimmenden Flügel auf dem Bodensee von sich reden machte. Mit der Idee eines *Klangcontainers* ist er an den Verein herangetreten, welcher sich um einen Pachtvertrag sowie die erforderliche Baubewilligung kümmerte (IK_Z242-252; IG_Z108-111).

Ebenfalls mit einem Container vertreten ist sein Sohn, Hannes Rutishauser, der mit der *Sparking Ranch* ein Kunstschlosserunternehmen gegründet hat. Temporär wurden vom Verein *Lattich* zudem weitere Container angemietet, die teils als Atelierräume angeboten und teils durch externe Partner*innen wie dem Stadttheater St. Gallen, dem Jugendsekretariat der Stadt St. Gallen (neu: Dienststelle Kinder Jugend Familie) und der Schule für Gestaltung bespielt wurden (IK_Z253-255; Berhalter 2017). Auf dem Rampenbereich wurde ein kleiner Gastrobetrieb hochgefahren, der an den Wochenenden für Leben im *Lattich* sorgte (ebd.). Zur Förderung der Kreativwirtschaft konnte eine Partnerschaft mit *Startfeld* eingegangen werden, einem regionalen Förderprogramm für Jungunternehmen aus der Ostschweiz (vgl. www.startfeld.ch). In Zusammenarbeit mit *Lattich* wurde ein spezielles Förderprogramm unter dem Namen *Startfeld Lattich* entwickelt, das sich an Jungunternehmer*innen aus der Kreativwirtschaft richtet (IK_Z363-371). Das Programm bietet professionelles Coaching und Unterstützung für Jungunternehmen in der Gründungsphase und stellt ebenfalls Räumlichkeiten zur Verfügung (ebd.).



Abbildung 6: Lattich I

(Quelle: https://lattich.ch/wp-content/uploads/2019/04/fullsizeoutput_27c9-1024x731.jpeg)

Weiterhin wurde die Lagerhalle für verschiedene Veranstaltungen wie Konzerte, Lesungen, Märkte und vieles mehr zwischengenutzt (IK_Z235-242). Doch bezüglich der weiteren Verfügbarkeit der Halle gab es Jahr für Jahr große Ungewissheit, da die SBB als Eigentümerin immer wieder Eigenbedarf anmeldete (IG_Z73-78). Die Fortführung der Zwischennutzung der Halle musste daher für jede Saison relativ kurzfristig neuverhandelt werden (ebd.).

Drei Jahre in Folge, in denen das *Lattich* stetig gewachsen ist und immer wieder neue Teilprojekte dazu gekommen sind, konnte die Halle so genutzt werden (ebd.; IK_Z255-257). So konnten vor Ort kontinuierlich Erfahrungen gesammelt und das *Lattich* über verschiedene Aktionen als ein Raum in das Bewusstsein der Bevölkerung gebracht werden, den man gestalten und mitprägen kann (IK_Z235-242). Derweil wurde die ursprüngliche Vision, in einem temporären Quartier Arbeitsplätze für die Kreativwirtschaft zu ermöglichen, immer konkreter (vgl. Verein Lattich 2019a). 2018 erfolgte das Wuchern mit zwei aufeinander gestapelten Schiffscontainern erstmals auch in die Höhe und im Spätsommer 2018 kündeten in den Himmel ragende Bauvisiere bereits den nächsten Entwicklungsschritt an (ebd.). Zusammen mit dem Baubüro *in situ* und dem Holzbauunternehmen *Blumer-Lehmann* wurde die Entwicklung eines Holzmodulbaus vorangetrieben, mit dem ein Grundangebot an modularen Arbeitsräumen für eine vielfältige Mieterschaft bereitgestellt werden sollte. Dazu formierte sich unter dem Namen *Lattich II* eine private Trägerschaft bestehend aus lokalen Baufirmen, Stiftungen und Privatpersonen (vgl. Lattich 2019: 3).

4.4.3 Lattich II

Im Frühjahr 2019 startete das *Lattich* mit der Errichtung des *Lattich*-Baus in die nächste Phase. Anstatt das ursprüngliche Konzept eines Containerdorfs weiterzuverfolgen, welches mit einem Urban Gardening Projekt, einem Klangcontainer (*Container für Unerhörtes*) und einem Kunstschlosserunternehmen zumindest in Teilen umgesetzt werden konnte, wurde ein temporärer Modulbau nach dem Vorbild der Zwischennutzungsprojekte *Basislager* Zürich und *Rakete* Basel erstellt (Lattich.ch 2017: 7). Der Bau wird getragen durch eine private Trägerschaft, die sich als *Lattich-Bau AG* um das regionsbekannte Holzbauunternehmen *Blumer-Lehmann* formierte. Beteiligt sind neben lokalen Bau- und Sanitärunternehmen eine Basler Stiftung sowie Klein- und Mittelbetriebe aus der Region (IK(F)_Z455-457; IA_Z60-64). Der Bau besteht aus 43 Holzmodulen, die einzeln oder kombiniert zur Miete angeboten werden. Als unverkennbares Markenzeichen ziert das Gebäude eine aus gelben Schalungstafeln konstruierte Fassade, deren improvisiert wirkende ästhetische Gestaltung den temporären Charakter des Projekts unterstreichen soll (Agentur Alltag 2016; IK_Z76-80, 130f.).



Abbildung 7: Lattich-Bau

(Quelle: <https://lattich.ch/wp-content/uploads/2020/09/WhatsApp-Image-2020-09-11-at-18.03.55-1.jpeg>)

Die Module, in Form und Größe den bereits eingesetzten Schiffscontainern nachempfunden, werden im Rohbauzustand vermietet und können durch die Mieter*innen selbstständig ausgebaut werden (IA_Z40-47). Damit steigt die Identifikation mit dem genutzten Raum und zugleich kann der Erstellungspreis niedrig gehalten werden (IA_Z132-135). Aus wirtschaftlicher Sicht hätte man gerne noch größer gebaut, sagt Pascal Angehrn, Projektleitender Architekt bei *in situ* (IA_Z476-484). Das hat jedoch auch sein Gutes, denn dadurch genießen die Mietenden eine „gewisse Exklusivität“ (IA_Z496-501). Rechtliche Grundlage für den Modulbau ist ein Baurechtsvertrag über zehn Jahre zwischen der *Lattich-Bau AG* und dem Kanton St. Gallen. Dabei wurde so kalkuliert, dass der Bau nach Ablauf dieser zehn Jahre, sollte es keine Verlängerung geben, an einen neuen Ort übersiedeln könnte (IG_Z257-260; IK_Z307-314). Das Gebäude könnte bei einer Lebensdauer von mindestens 40 Jahren auch über den Zeitraum der bewilligten 10 Jahre hinaus stehenbleiben, ob in dieser oder einer völlig anderen Funktion spielt für die Initiant*innen keine Rolle (IG_Z159-161).

Für den Kontakt mit der Mieterschaft setzt die *Lattich-Bau AG* seit Ende 2018 Fabian Schmid, seines Zeichens Bauverwalter und selbst Mieter eines *Lattich*-Moduls, als Verwalter des *Lattich*-Baus ein. Im Ausmaß von circa 1,5 Stunden pro Woche kümmert er sich um die Vermietung der einzelnen Module und bedient die Schnittstelle zwischen den Mietenden und der Eigentümerin *Lattich-Bau AG* (IS_Z5-9; IS_Z18).

Zu seinem Aufgabenprofil gehören verschiedene administrative Tätigkeiten wie die Ausschreibung und Vermietung der Module, Eingangskontrolle der Mieten, Unterhalt der öffentlichen Bereiche oder das Koordinieren notwendiger Umgebungsarbeiten (IS_Z9-16). Daneben ist Schmid für weitere Liegenschaften als Verwalter tätig und hat sich seinen Arbeitsplatz in einer Bürogemeinschaft im *Lattich* eingerichtet (IS_Z20-23). Das Mandat über die Verwaltung des *Lattich*-Baus ergab sich spontan im Zuge Schmid's eigener Bewerbung um ein Modul.

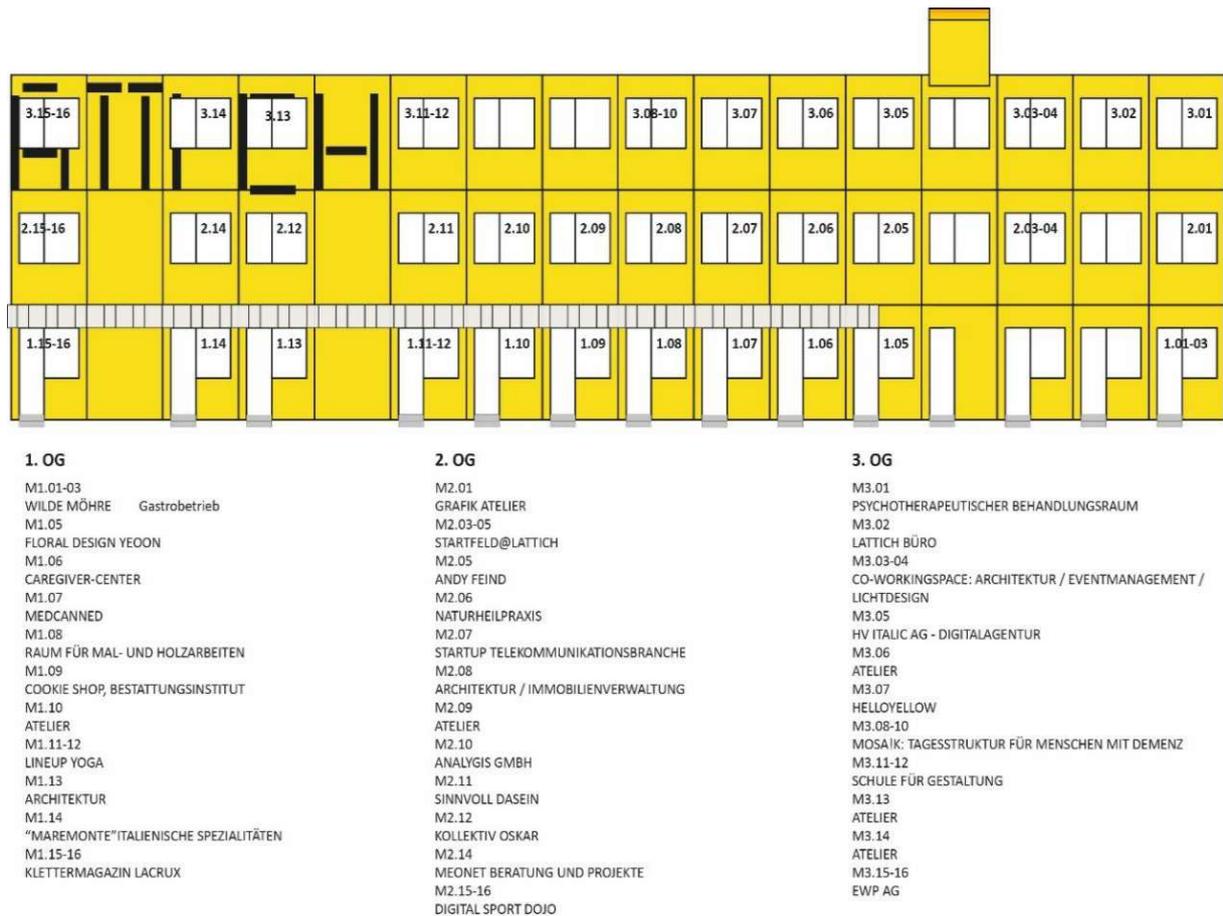


Abbildung 8: Mieter*innen Lattich II, Stand 2020
(Quelle: Lattich.ch; eigene Darstellung)

Durch den mehrjährigen Vorlauf mit der temporären Bespielung der leerstehenden SBB-Halle und ersten baulichen Akzenten mit Schiffscontainern konnten potenzielle Interessenten für das neue Raumangebot sensibilisiert werden (IG_Z416-420). Auch die regionale Tageszeitung und das St. Galler Kulturblatt *Saiten* begleiteten die Aktivitäten auf dem Güterbahnhofareal seit Anbeginn. In Zusammenarbeit zwischen dem Verein *Lattich* und dem eingesetzten Verwalter Fabian Schmid ist es gelungen, einen spannenden Mix an Mieter*innen anzuziehen (IS_Z41; IK_Z324-331).

Dieser deckt das klassische Feld der Kreativwirtschaft sowohl in ihrer künstlerischen (Ateliers, Werkstätten, Studios) als auch technischen Ausrichtung (IT, Geomatik, Gaming) ab. Eine weitere Gruppe kann dem Sozial- und Gesundheitsbereich zugeordnet werden (Tagesstätte für Demenzerkrankte, Yogastudio, Naturheilpraxis, Psychotherapie). Neben Start-Ups sind es zum Teil auch Filialen und Ableger bestehender Firmen, die sich in ein Modul eingemietet haben (IS_Z85-86; IK_Z329-331). Die Module füllten sich binnen kurzer Zeit, ohne dass eine Selektion hätte vorgenommen werden müssen (IG_Z420-424). Mittlerweile gibt es eine Warteliste und damit eine gewisse Auswahlmöglichkeit (ebd.).

Unter der Mieterschaft gibt es bereits bestehende Netzwerke und Bekanntschaften (IS_Z64-72). Zum einen handelt es sich um stadt- beziehungsweise regional bekannte Köpfe, die auch im Vorfeld gezielt über das Vorhaben informiert wurden, zum anderen lässt sich dies auf die überschaubare Kunst- und Kreativszene in der Region zurückführen (IK_Z221-223). Das *Lattich* bildet damit einen eigenen Kosmos, wo über das Gespräch und den Austausch bei spontanen Zusammenreffen am Mittagstisch oder auf dem Gang neue Ideen und Ansichten generiert werden (IA_Z120-126). Der Kontakt unter den Mietenden ist daher besonders wichtig, doch soll er „niederschwellig“ und „nicht so institutionalisiert“ sein, dass es hieße, „jeden Dienstagabend ist...“ (IK_Z101-103). Zum Kernangebot gehört ein Restaurantbetrieb, der einerseits als Mensa für die Menschen vor Ort zur Verfügung steht und darüber hinaus Laufkundschaft anzieht und damit eine wichtige Plattform für den Kontakt nach außen darstellt (IA_Z100-103).

4.5 Dynamik und Reputation

Die Zwischennutzung *Lattich* ist geprägt von sich laufend ändernden Rahmenbedingungen, neuen Akteur*innen, neuen Chancen und Herausforderungen. Gäbe es eine Konstante, so wäre es die Veränderung (vgl. Verein *Lattich* 2019b). Folgendes Kapitel rekapituliert die bisherigen Entwicklungen hinsichtlich der Nachfragedynamik, der Aneignungsprozesse rund um das einkehrende Leben im *Lattich*-Modulbau, aufgetretene Probleme sowie die öffentliche Wahrnehmung und Reputation. Obwohl mit *Lattich* immer auch der Außenbereich mitangesprochen ist, beziehen sich nachfolgende Seiten vor allem auf den Betrieb des *Lattich*-Baus und die Dynamiken innerhalb der neuen Mieterschaft. Auf das Spannungsverhältnis zwischen den *Lattich* Pionier*innen und dem dominierenden Bau wird in Kapitel 4.7.4 vertiefend eingegangen.

4.5.1 Nachfrage

Im Raum St. Gallen scheinen günstige Atelier- und Arbeitsräume kein Mangelangebot zu sein, sodass 600 CHF Miete pro Monat für ein Modul im Rohbauzustand auf den ersten Blick nicht lukrativ erscheinen (IK_Z136-145). Dadurch habe sich anfangs eine abwartende Haltung seitens der potenziellen Zielgruppe gezeigt, von der man sich eigentlich eine stärkere Nachfrage erhofft hatte (IK_Z142). Beworben wurden die Module über Inserate im Internet, was einen niederschweligen Zugang darstellte, aber keine sehr große Reichweite aufwies (IS_Z60-61). Die ausgeschriebenen Module wurden zusätzlich in mehreren Infoveranstaltungen in der *Lattich*-Halle beworben. Die erste Mieter*innenauswahl habe sich dann im Prozess ergeben (IG_Z410-416). Dadurch, dass der Verein schon zwei bis drei Jahre lang mit der saisonalen Zwischennutzung prokommunikativ um potenzielle Mieter*innen bemüht war, bestand zum Zeitpunkt der Ausschreibung bereits eine Community (ebd.). So konnte bei der Eröffnung dann doch mit Stolz verkündet werden, dass alle Module vergeben sind (ebd.; IA_Z301-304).

Bei der Erstvermietung wurde die Auswahl der Mieter*innen pragmatisch gehandhabt (IS_Z46-51). Die alsbald eingeführte Warteliste, welche in etwa nochmal so viele Interessent*innen umfasst, wie sich bereits im *Lattich* niedergelassen haben, bietet nun eine breite Auswahlmöglichkeit (IS_Z346-351). Auf der Nachfrageseite finden sich Interessent*innen aus unterschiedlichen Branchen wie Architektur, Grafik- und Webdesign, bildende Künste oder Film (IS_Z73-76). Charakteristisch sind junge Selbstständige und Kleinstbetriebe, aber auch bestehende Firmen, die sich mit einem Ableger im *Lattich*-Quartier niederlassen möchten (IS_Z78-80).

Die inzwischen eingesetzte Nachfrage bestärkt die Initiant*innen in ihrem Bemühen, das *Lattich* als Arbeitsort zu inszenieren und sehen hierfür weiteres Ausbaupotenzial (IG_Z306-308). Nach der Einschätzung von Verwalter Fabian Schmid, könnte sich die Nachfrage bis zum geplanten Autobahnanschluss durchaus aufrechterhalten (IS_Z360-364). Zur Diskussion steht auch ein möglicher Ausbau des Projekts, ob jedoch eine Erweiterung der Belegungsdichte dem Projekt guttun würde, ist durchaus ungewiss (IA_Z504-505).

4.5.2 Raumaneignung

Wie der Blick in die Module zeigt, sind aus den immer gleichen normierten Einheiten differenzierte Arbeitsräume entstanden (IA_Z296-300). Der modulare Aufbau bietet dabei viel Gestaltungsspielraum für eine flexible Raumaufteilung. Folgendes Beispiel zeigt, dass die räumliche Flexibilität sogar unter laufendem Betrieb möglich ist: Die Betreiber*innen eines Yogastudios mussten kurz nach Betriebsaufnahme feststellen, dass ihr ursprüngliches Zweiermodul knapp berechnet war (IS_Z229-235). Nachdem eine Etage darüber ein Modul frei wurde, übersiedelten die Nachbar*innen des Studios nach oben, womit sich die Möglichkeit ergab, eine weitere Wand durchzubrechen und das Studio zu erweitern (ebd.). Durch Modulzusammenlegungen, die in einigen Fällen bis zu drei Module umfassen, zählt der Bau von den ursprünglich bereitgestellten 48 Modulen mit jetzigem Stand rund 32 vermietete Einheiten (IS_Z335-337). Die tatsächliche Belegung ist durch zahlreiche Untermietverhältnisse sogar noch größer (ebd.). Die gebildeten Bürogemeinschaften stellen eine Form der sozialen Raumaneignung dar.



Abbildung 9: Vielfältig gestaltete Module
(Quelle: Lattich.ch)

Auch Frei- und Gemeinschaftsräume spielen im *Lattich* eine wichtige Rolle und wurden in der Konzeptionsphase mit besonderer Aufmerksamkeit behandelt. Eine wichtige Zone stellt der Laubengang auf der Südseite des Gebäudes dar, welcher die Module miteinander verbindet und zum offenen Treppenhaus führt. Die links abgehenden Glastüren gewähren Einblicke in die einzelnen Module. Damit soll einer möglichen Abschottung vorgebeugt und den Mietenden Gelegenheiten geboten werden, auf eine niederschwellige Art und Weise miteinander in Kontakt zu kommen (IK_Z97-100).

Eine weitere bauliche Intervention sind eingelassene Nischen entlang des Laubengangs, die sich die Mietenden zum Beispiel als Außensitzplatz aneignen können (IK_Z100-101). Der Laubengang, wie auch das Treppenhaus, sind als schlichtes Baugerüst ausgeführt, was einerseits die temporäre Ästhetik unterstützt, durch die Materialisierung aber auch ein geräuschvolles Erkennen unter den Mietenden bewirkt (IA_Z352-356). Die Laube und der Freiraum um den Bau herum dürfen von den Mietenden genutzt und mitgestaltet werden. „*Einfach machen*“ lautet die Devise. Wie der Verein und Fabian Schmid feststellen, nehmen manche von diesen Freiheiten bereits gebrauch, andere hingegen zeigen sich noch etwas zurückhaltend (IK_Z110-113). Auf Anregung einiger Mietenden wurde immerhin ein Gemeinschaftsraum mit Kaffee-Ecke eingerichtet, der nach Bedarf als Besprechungs- oder Pausenraum genutzt werden kann (IS_Z320-322).

Für Architekt Pascal Angehrn scheint das Konzept alles in allem aufzugehen und er begrüßt die kleinen Formen von Anpassung und Aneignung, wie sie am Beispiel einer veranstalteten Silent Disco zu erkennen sind (IA_Z486-488). Ein bisschen Erleichterung schwingt möglicherweise auch mit, wenn er sagt: „*wir haben ja nicht gewusst ob’s fliegt zum Schluss*“ und lachend bemerkt: „*St. Gallen ist ja schon auch nicht so easy.*“ (IA_Z363-365). Angehrn, selbst gebürtiger St. Galler, freute sich an der Eröffnung über die Freizügigkeit der Mietenden, „*dass du eigentlich den St. Galler siehst, dass er die Türe aufmacht und Leute einlädt und sich quasi nach außen präsentiert, ist ja sehr untypisch für St. Gallen.*“ (IA_Z514-520). Diese Offenheit seitens der Mietenden war durchaus nicht vorherzusehen und hätte sich auch in Richtung einer Abschottung mit wenig bis kaum Austausch zwischen Mietenden und den umliegenden Quartieren entwickeln können (IA_Z517-520). Angehrn vergleicht diese vielschichtigen Interaktionen mit einem Organismus und betont die wichtige Aufgabe Fabian Schmid, der sich mit viel Fingerspitzengefühl um eine gute Mischung von Mieter*innen bemühen muss (IA_Z520-526).

4.5.3 Kooperationen

Durch die dreijährige Vorlaufzeit bis zum Bau des gelben *Lattich*-Gebäudes konnte ein solides Netzwerk zwischen verschiedenen Interessent*innen und späteren Mieter*innen aufgebaut werden. Dies bestätigt auch der seit Ende 2018 für die Verwaltung der Module verantwortliche Fabian Schmid, demzufolge sich vielfältige Verbindungslinien zwischen einzelnen Mieter*innen und den Projektinitiator*innen abzeichnen (IS_Z63-70). Unter den Mietenden nimmt Fabian Schmid eine wohlwollende Stimmung und eine große Offenheit wahr und beobachtet, dass sich die Leute zumindest etagenweise langsam kennenlernen (IS_Z119-124).

Begegnungsorte sind einerseits die besagten Laubengänge, das Etagenlo oder der Gastrobetrieb *Wilde Möhre* (IS_Z318-322). Aus dem gegenseitigen Kennenlernen sind nach Schmid Beobachtung auch bereits erste Kooperationen erwachsen, so unterstützte beispielsweise ein Grafikbüro ein Architekturstudio bei der Präsentation und Dokumentation eines Bauprojektes (IS_Z124-127). Eine „*schöne Geschichte*“ sei außerdem ein Reparaturauftrag für ein Gemälde gewesen, den Schmid an eine Künstlerin im *Lattich* vermitteln konnte (IS_Z130-133). Er selbst profitierte für den Schriftzug auf einer Anzeigetafel von einem hauseigenen Typografen und auch seine eigene Anstellung als Verwalter sieht er in gewisser Weise als eine vor Ort entstandene Opportunität (IS_Z127-136). Über das gegenseitige Kennenlernen und gegenseitige Hilfestellungen sind erste „*kleine Pflänzchen*“ entstanden, die im *Lattich* zu gedeihen anfangen (IS_Z136-138). Ein Zusammenwachsen zeigt sich auch zwischen den Pionier*innen und den neuen Mieter*innen des *Lattich*-Baus. Ein Beispiel ist das Garten-Integrationsprojekt von *HEKS*, welches einen Kräutergarten für die *Wilde Möhre* unterhält (lattich.ch). Ein musikalisches Zusammenspiel entstand durch den 2019 gegründeten *Lattich*chor unter der Leitung von Roman Rutishauser, seines Zeichens „*Klangwart*“ im temporären *Lattich*-Quartier (ebd.). Auch Hannes Rutishauser berichtet von ersten Kontakten und Kollaborationen. Er beteiligte sich beispielsweise mit seinen Fähigkeiten als Schlosser bei der Errichtung des *Lattich*-Baus und kollaborierte mit einer im *Lattich*-Bau angesiedelten Lichtdesignerin (Hannes Rutishauser, 09.01.2020).

Seitens des Vereins gab es Bemühungen, ein Coworking-Modul im *Lattich* zu etablieren. Dafür wurden gezielt Personen von der Warteliste angefragt, allerdings zeigte sich daran kein Interesse (IK_Z374-382). Nach Jasmin Kaufmanns Auffassung besteht ein Coworking Space nicht nur in der Bereitstellung von Arbeitsplätzen, sondern funktioniert als Ort des Austauschs und des voneinander Lernens, woraus sich neue Möglichkeiten für Projektkooperationen auftun (IK_Z394-399). Eine komplexe Aufgabenstellung also, was auch „*so bisschen kuratiert*“ sein will (ebd.). Dazu fehlte allerdings eine Person oder Initiative, die sich dieser Aufgabe angenommen hätte (ebd.). In der Praxis haben sich im Kleinen allerdings zahlreiche Bürogemeinschaften und Untermietverhältnisse herausgebildet (IK_Z382-383). So teilt sich beispielsweise Fabian Schmid sein Modul mit einem Architektentrio (IS_Z249-252). An seinem Arbeitsplatz schätzt er vor allem die Gesellschaft und nennt als „*Hauptaufhänger für [seine] Untermiete, dass man da ab und zu mit Leuten zusammen ist, die aber anderes Zeug machen und man so auch mal ins Gespräch kommt.*“ (IS_Z255-258).

4.5.4 Konflikte und Herausforderungen

Entsprechend dem breiten Mieter*innenmix sind auch die Ansprüche und Anliegen vielfältig. Insbesondere die Gewerbetreibenden und der Gastronomiebetrieb haben ein starkes Bedürfnis nach einer hohen Besucherfrequenz (IK_Z148-155). Die verschiedenen Anliegen wurden anfangs oft an den Verein und an die Verwaltungsstelle herangetragen (IS_Z282-287). Da sich der Verein selbst aber nur als „*Inkubator*“ definiert und seine Aufgabe mit der Schaffung einer Grundstruktur als erledigt ansieht, appelliert er an die Eigeninitiative der Mieter*innen (ebd.). Aus dieser zurückhaltenden Rolle heraus resultierten vielfach Irritationen seitens der Mietenden, die sich über die Funktion des Vereins nicht immer im Klaren waren (IK_Z298-301). Die Erfahrung aus der Zusammenarbeit mit der Mieterschaft hat gezeigt, dass das Engagement entlang der eigenen Bedürfnisse zwar da ist, dieses zu aktivieren allerdings konkrete Anknüpfungspunkte und die Unterstützung des Vereins erfordert (IK_Z166-171). 2019 ergriff der Verein die Initiative und organisierte einen Zukunftsworkshop. Im Rahmen dieses Workshops wurden einerseits die spezifischen Anliegen von Seiten der Mieterschaft aufgenommen, andererseits versucht, Gefäße beziehungsweise Strukturen zu schaffen, innerhalb derer sich die Mietenden selbstständig ihrer Themen annehmen können. Als Ergebnis wurden Arbeitsgruppen zu identifizierten Themen und Anliegen definiert (IK_Z157-163). Eine dieser Arbeitsgruppen nennt sich „*Lebendiger Lattich*“ und befasst sich mit der Frequentierung des *Lattichs* über verschiedene Aktionen und Events, wie beispielsweise dem im Dezember 2019 veranstalteten Weihnachtsmarkt (IK_Z151-155). Eine weitere Arbeitsgruppe konstituierte sich um das Thema Öffentlicher Raum im Umfeld des *Lattichs*. Ein konkreter Kristallisationspunkt war etwa die Frage, wie mit den Freiflächen vor dem *Lattich* Modulbau umgegangen werden soll, da sich hier die Gewohnheit herausgebildet hat, diesen missbräuchlich als Parkfeld zu nutzen (IK_Z172-181).

Das neue Setting mit dem dominierenden *Lattich*-Bau und vielseitigen Ansprüchen und Erwartungen, stellte auch die bestehende Vereinsstruktur in Frage. Nach mehrjähriger Pioniertätigkeit, ersten Partnerprojekten und der saisonalen Bespielung der *Lattich*-Halle hat der Verein in Kooperation mit der *Lattich-Bau AG* ein wesentliches Ziel erreicht, nämlich dass ein Bau von beachtlicher Größe dasteht (IS_Z275-278). Mit diesem Meilenstein ist dem Verein ein zentrales Ziel abhandengekommen und sah sich entsprechend gefordert, sich in der veränderten räumlichen wie sozialen Situation neu zu orientieren (IS_Z278-282). Für den *Lattich*-Bau setzt die Bauträgerschaft einen eigenen Verwalter ein, der sich in Zusammenarbeit mit dem Verein den Anliegen der Mieterschaft annimmt (IK_Z348-353).

Die Aufgaben des Vereins veränderten sich damit in Richtung Liegenschaftsverwaltung und Koordination der gebildeten Arbeitsgruppen (IS_Z287-291). In der Folge kam es zu einer grundlegenden Umstrukturierung des Vereins, der sich neben einem neu zusammengesetzten Vorstand nun ebenfalls aus Mitgliedern der Arbeitsgruppen konstituiert (vgl. IS_Z293-296). Mit der Umstrukturierung des Vereins und der Übernahme neuer Aufgaben kam es ebenfalls zu personellen Veränderungen, so trat Gabriela Falkner als Co-Präsidentin des Vereins Ende 2019 zurück (IS_Z306-309). Als neuer Co-Präsident übernimmt an ihrer Stelle Rolf Geiger, der sich inzwischen von seinem Posten als Geschäftsführer der *Regio St. Gallen-Appenzell-Bodensee* zurückgezogen hat (IK_Z440; *Lattich.ch* 12.02.2020). Neu im Vorstand ist ebenfalls Roman Rutishauser, der als Botschafter die „*freie Szene*“ abseits des *Lattich*-Baus repräsentiert (ebd.).

Von Seiten der Mieterschaft taten sich vor allem Fragen bezüglich der Ausstattung der Module auf. Mit der angebotenen Infrastruktur, konkret dem zur Verfügung gestellten WLAN, kommen manche Mietende nicht aus (IS_Z143-148). Problematisch scheint neben der Leistungsfähigkeit – das *Lattich* ist an das öffentliche St. Galler Netz angeschlossen – vor allem die Geschwindigkeit und die schlecht erreichbaren Accesspoints, welche durch die Wände offenbar zu stark abgeschirmt werden (ebd.). Ungeklärt bleibt auch die Frage, wie der Wasserverbrauch abgerechnet werden soll, da dieser, zumal nicht alle Module über einen Wasseranschluss verfügen, nicht eindeutig verrechnet werden kann (IS_Z196-198). Eine weitere damit zusammenhängende Forderung von Seiten mancher Mietenden gibt es zum Thema Sicherheit. Einerseits betrifft dies die Mietenden direkt, vor allem die Laubengänge sind durch ihre Ausführung als Baugerüst im Winter rutschig und für etwaigen Kinderbesuch unzureichend gesichert (IS_Z148-157).

Andererseits haben manche Ableger von Unternehmen die Auflage, sich gewissen firmeninternen Sicherheitsstandards anzupassen, obgleich das Gebäude grundsätzlich vom Arbeitsinspektorat abgenommen wurde (ebd.; IS_Z161-162). Dies beinhaltet beispielsweise die Kennzeichnung von Fluchtwegen und Sammelplätzen, Erste-Hilfe-Kästen und Defibrillator, darüber hinaus werden teils auch ausgearbeitete Notfallpläne oder die Benennung von Erste-Hilfe-Verantwortlichen gefordert (ebd.; IS_Z163-165). Nachdem bereits ein Defibrillator angeschafft wurde, sind die Betreiber*innen hinter dem *Lattich*-Bau weiter angehalten, auch in anderen Bereichen entsprechende Sicherheitskonzepte vorzulegen (ebd.). Fabian Schmid, in dessen Kompetenzbereich solche Fragen fallen, findet, dass das Thema Sicherheit immer Platz hat und ist bemüht, diesen Bereich zu optimieren (IS_Z168-170).

Hin und wieder tauchen kleine Alltagsproblemchen zwischen den Mietenden auf, beispielsweise hat jemand Pflanzen im Modul und die Nachbarn aber die Ameisen dazu oder es wird zu laut Musik gespielt (IS_Z172-176). Grundsätzlich sei die Stimmung unter den Mietenden aber gut und die wenigen aufgetauchten Konflikte seien „bis jetzt auch lösbar“ gewesen (ISK_Z190-198). Bezüglich der Lärmentwicklung gelten für das *Lattich* auch von Seiten der Stadt empfindliche Auflagen (vgl. Lattich 2018: 2). Festivitäten und Veranstaltungen unterliegen „klaren Spielregeln“, so ist um 23:00 Musikschluss und Lärm gilt es bestmöglich zu vermeiden (ebd.). Diese Regelungen wurden der guten Nachbarschaft willen strikt eingehalten, ein negativer Effekt war jedoch, dass private Anfragen etwa für Hochzeitsfeste meist zurückgezogen wurden (ebd.). Jasmin Kaufmann sieht dies einerseits als ein der Mischnutzung zwischen Wohnen und Gewerbe inhärentes Problem, vermutet aber auch, dass die Nachbarschaft lange „ein bisschen verwöhnt“ gewesen sei, da Nutzungsgrenzen bislang gar nicht erst ausgeschöpft wurden (IK_Z56-61).

Obwohl zentrumsnah gelegen und nur zehn Minuten vom Bahnhof St. Gallen entfernt, zieht das temporäre *Lattich*-Quartier bislang nur wenig Laufkundschaft an (Lattich 2018: 2. Jahresbericht 2017). Zwar wohnten der Eröffnung im Mai 2019 zahlreiche Besucher*innen bei, jedoch zeigt sich im Alltag des temporären *Lattich*-Quartiers nur eine bescheidene Besucherfrequenz (IK_Z210-216). Für Jasmin Kaufmann hängt dies zum Teil damit zusammen, dass die Bevölkerung noch etwas schüchtern ist. Es besteht Unsicherheit darüber, wie zugänglich das Gebäude für außenstehende Personen ist. Das *Lattich* sei „gefühlte schon noch weit weg von der Stadt“ findet Kaufmann und bezeichnet das Güterbahnhofareal als einen „bisschen vergessen gegangenen Ort“ (IK_Z201-203).

Fabian Schmid findet auch, dass sich aufgrund der Abgeschnittenheit des Areals lediglich eine „eingeschworene Truppe da hinten“ aufhält. Es suchen fast ausschließlich nur die Leute regelmäßig das *Lattich* auf, die hier konkret etwas zu tun haben (IS_Z438-442). Darunter leidet beispielsweise auch die *Wilde Möhre*, die von der schwachen Frequentierung besonders betroffen ist und daher versucht, Kundschaft über Events und Aktionen anzulocken (IK_Z201-207). Von mehr Laufkundschaft würden auch andere Gewerbetreibende im *Lattich* wie zum Beispiel der Blumenladen, das Yogastudio oder der Delikatessenladen profitieren (IK_Z203-207). Veranstaltungen und Anlässe wie etwa ein Tag der offenen Tür könnten diesen Prozess beschleunigen, indem sie konkrete Anknüpfungspunkte und Gelegenheiten bieten, sich ungezwungen ein Bild vom *Lattich* zu machen.

2017 bekam das *Lattich* große mediale Aufmerksamkeit. Dass der gelbe *Lattich*-Bau zu einem Fotosujet geworden ist, davon zeugen mittlerweile zahlreiche Beiträge in Tageszeitungen und Fachzeitschriften (IK_Z79). Mit fachlichem Schwerpunkt befassten sich unter anderem die Zeitschriften *Espazium*, *Hochparterre* und *Tech21* mit dem Zwischennutzungsprojekt, dass außerdem im Rahmen einer Tagung zum gleichen Thema im Luzerner *Neubad* aufs Podium geholt wurde (vgl. Lattich 2018: 2 Jahresbericht 2017). Getitelt wird etwa „*Das Raumwunder von St. Gallen*“, „*Neues Quartier aus Holz*“ oder „*Schluss mit Dornröschenschlaf*“ (ebd.). Die Artikelserie *Gutes Bauen Ostschweiz* sieht im *Lattich*-Experiment eine erfolgreiche Bottom-up-Arealentwicklung, die exemplarisch aufzeigt, dass Quartiersentwicklung auch die Pflege und den Aufbau von Gemeinschaft bedeutet, die im Dialog mit Grundeigentümer*innen, Investor*innen und Behörden angegangen werden muss (vgl. Wieser 2019). Viele dieser Titel und Zuschreibungen zeigen deutlich, dass ein solches Projekt für St. Gallen doch als eher untypisch angesehen wird. Dem *Lattich* kommt damit eine wichtige Symbolfunktion zu, St. Gallen als offenen und vielseitigen Standort für Kultur- und Kreativschaffende zu positionieren. Außerregionale Aufmerksamkeit wurde dem Projekt neben den zahlreichen Features in Fachzeitschriften durch die Verleihung des zweiten SVSM-Awards 2019 zuteil. Der Wettbewerb der Schweizerischen Vereinigung für Standortmanagement (SVSM) kürt alljährlich die innovativsten Projekte aus den Bereichen Standortmarketing, Standortentwicklung und Wirtschaftsförderung. Die lange Vorlaufzeit als Inkubator im Rahmen von *Lattich I* wurde von der Jury des SVSM-Awards besonders hervorgehoben, die nicht die Zwischennutzung an sich, sondern vor allem deren experimentellen Charakter als innovativ einzuschätzen wusste (vgl. SVSM 2019).

4.6 Zukunftsperspektiven

Das *Lattich* ist seit seinen Anfängen 2016 von einer dynamischen Entwicklung geprägt. Im Folgenden soll ein Blick in die Zukunft geworfen und die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten, sowohl das *Lattich* als auch das Güterbahnhofareal betreffend, beleuchtet werden. Nach der „*erfolgreichen Landung*“ (Zwingli 2019) des *Lattich*-Modulbaus, möchte der Verein auch den Gedanken des kreativen Wucherns wieder aufgreifen (IS_Z412-415; IK_Z406-410). Beispielsweise soll die Grün- und Gartenfläche erweitert werden. Hier wird mit einer Kollaboration zwischen dem derzeit noch durch die Appenzellerbahn getrennten *urbanen Grünatelier* und dem *Lattich* eigenen Gartenprojekt von *HEKS* geliebäugelt (IG_Z297-300).

Ebenfalls im Visier ist der Parkplatz, der nach Beendigung der Baustelle anders genutzt werden und man sich im Sinne einer Zwischennutzung eine weitere bauliche Entwicklung vorstellen könnte (IG_Z291-295). Weiterentwicklungsmöglichkeiten gibt es durchaus, jedoch bleibt derweil noch offen, was sich schlussendlich durchsetzen wird (IK_Z430-431). Die Initiant*innen hoffen, dass mit der Initiative *Lattich* eine positive Dynamik losgetreten werden kann und eine Art Multiplikatoreffekt entsteht (vgl. Peter Surber 2019). Da auf dem Areal noch genügend Platz vorhanden ist sei es durchaus denkbar, dass das *Lattich* weiter wächst, dass die Relevanz für den Standort gesteigert und damit das Image von Stadt und Region positiv beeinflusst wird (ebd.). Obwohl kaum damit zu rechnen ist, dass 2029 bereits erste Bagger anrollen, schwebt das Datum doch wie ein Damoklesschwert über dem Kreativquartier. Eine wichtige Frage wird sein, was passiert, wenn das Jahr 2029 naht und die Signale da sind, dass das Areal einer anderen Nutzung zugeführt wird (IS_Z364-365). Da die Mietenden sich dann auch um eine neue Bleibe kümmern und sich entsprechend neuorientieren müssen, muss damit gerechnet werden, dass manche das sinkende Schiff frühzeitig verlassen werden. Wie Fabian Schmid aus einem anderen Fall bekannt ist, kann es daher durchaus sein, dass bereits ein bis zwei Jahre vor Ablauf der festgelegten Nutzungsfrist das große „Lichterlöschen“ einsetzt. (IS_Z367-371). Aus diesem Grund scheint es wichtig, Zeithorizonte frühzeitig und verbindlich abzustecken und zu kommunizieren, auch was eine allfällige Verlängerung des Nutzungsvertrags betrifft.

4.6.1 Neue Partnerprojekte

Für die rund 1000 Quadratmeter umfassende Lagerhalle konnte ein Betreiber gefunden werden, der das Gebäude unter dem Namen *Hektor* als Eventhalle umnutzen möchte (IK_Z257-258; IK_Z266-273; *Hektor*). Mit Unterstützung des Vereins konnte zwischen der Eigentümerin SBB-Immobilien und *Hektor* ein Pachtvertrag über 10 Jahre ausgehandelt werden (ebd.). Durch die Vorleistung des Vereins und die erfolgreich durchgeführten Aktionen in der Halle, gibt es bereits eine kleine interessierte Öffentlichkeit, über die jetzt auch versucht wird, Geld für die notwendige Grundsanierung zu lukrieren (vgl. *Hektor* St. Gallen). Dankbar um die erfolgreiche Vermittlung und Vorleistungen durfte der Verein die Halle im Gegenzug unentgeltlich für Sitzungen und Workshops nutzen (IK_Z275-278). Der neuen Halle als Eventlocation sieht der Verein *Lattich* mit Wohlwollen entgegen, weil dadurch neben dem Modulbau und der wilden Wucherzone ein zusätzlicher Anziehungspunkt geschaffen wird (IK_Z258-264).

Nach notwendigen Umbauarbeiten wird die Halle von *Hektor* ganzjährig genutzt werden können, das Konzept sieht dabei einen Mix aus eigenen Formaten und Fremdproduktionen vor (vgl. hektor.ch). Damit wird ein Raum erschlossen, der mit seiner Größe und einer Gästekapazität von bis zu 1.800 Personen den Messehallen im Osten St. Gallens nachkommt, jedoch in einem völlig anderen Segment operiert (IG_Z231-234).



Abbildung 10: Lattich Halle

Quelle: <https://www.saiten.ch/wp-content/uploads/2016/08/lattich2.jpg>

Das als Wohn- und Gewerbezone ausgewiesene Areal bietet aber auch Voraussetzungen für ähnliche Experimente im Bereich Wohnbau. Auf einem durch genannte Trassenverlegung der Appenzellerbahn ebenfalls freiwerdenden Grundstück im hinteren Teil des Areals wird derzeit ein Projekt im Bereich Wohnen umgesetzt (IK_Z413-416). Dieses wird wieder von der *Blumer-Lehmann AG* angetrieben, die damit weitere Möglichkeiten des modularen Holzbaus ausloten will (IK_Z420-425; IK_Z435-436).

4.6.2 Zukunft Areal

Über die nächsten Jahre wird es eine Übergangsfrist geben, während dieser auf dem Areal Bauarbeiten stattfinden werden (IK_Z402-410). Durch eine geplante Trassenverlegung der Appenzellerbahn werden die unmittelbar an den *Lattich*-Bau angrenzenden Gleise rückgebaut und nach erfolgter Altlastenbereinigung in den Besitz der Stadt übergeben (IK_Z411-413). Während dieser Zeit wird das benachbarte Parkfeld als Bauinstallationsplatz in Anspruch genommen (ebd.; IS_Z417-420). Ist die Bahntrasse verlegt, kann über eine Weiterentwicklung diskutiert werden (IK_Z408-410).

Durch die künftige durchgängige Verbindung zum südlich gelegenen Quartier wachsen zwei Stadtbereiche zusammen (IS_Z420-423). Die neue Trassenführung der Appenzellerbahn wird nördlich dem SBB Gebäude entlangführen und bietet auf Höhe des Güterbahnhofareals eine zusätzliche Tramhaltestelle (IS_Z429-430; IK_Z425-430). Damit wird das Areal an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen und rückt damit näher ins Zentrum. In Richtung des nördlichen, durch Rangiergleise abgeschnittenen Kreuzbleiche-Quartiers gibt es zudem Überlegungen, neben der jetzigen Hauptverbindung über die St. Leonhardbrücke, eine zusätzliche Überquerungsmöglichkeit zu schaffen (ebd.). Eine bessere Anbindung an die umliegenden Quartiere dürfte auch der *Wilden Möhre* mehr Laufkundschaft bringen, ohne dass diese jedes Mal das Areal „umrunden“ muss (IS_Z432-434).

Was die Zukunft des Areals betrifft, so wird sich zeigen, inwiefern das *Lattich* als „Entwurf für die Zukunft“ in Betracht gezogen werden kann (IS_Z381). Wenn der Nachweis erbracht wird, dass ein Bedarf an solchen Kreativorten besteht, ist ein entsprechendes Angebot durchaus vorstellbar, ob in Holzmodulen oder auch „etwas fixeres“ sei dabei dahingestellt (IS_Z382-386). Für die Frage, was Definitives auf dem Areal umgesetzt werden kann, kommt für Rolf Geiger der Gedanke vom Stadtlabor zum Tragen (IG_Z301-306.) Zehn bis fünfzehn Jahre wird man Zeit haben, sich mit möglichen Nutzungskonzepten auseinanderzusetzen und für diesen Standort Angebote im Bereich Arbeiten, Wohnen, oder für den Betrieb einer Eventhalle auszuprobieren (IG_Z301-306). Es wäre schade, dieses erworbene Wissen nicht zu nutzen und für die weitere Entwicklung des Areals heranzuziehen.

Die Haltung der Stadt St. Gallen gegenüber Zwischennutzungen hat sich in den letzten 10 Jahren grundlegend verändert (IG_Z220-225). Da die Entwicklung des Güterbahnhofareals bis zum angesetzten Bau des unterirdischen Autobahnzubringers ein immer drängenderes Thema sein wird, unterstützt die Stadt St. Gallen die durch den Verein *Lattich* erzeugte Aufmerksamkeit und das Testen von möglichen zukünftigen Nutzungen (IG_Z316-319). Wenn auch grundsätzlich von Seiten nicht mehr die Angst besteht, dass Zwischennutzungen nach Ablauf der ausgemachten Zeitspanne nicht mehr wegzukriegen sind, so zeigt sich doch ein gewisses strategisches Kalkül, denn Eines lässt sich nicht wegdiskutieren: „da entstehen positiv konnotierte Nutzungen in dem Areal“ (IG_Z227-231). Dies könnte beim konkret Werden des Infrastrukturprojekts zu Widerständen bei der Bevölkerung gegen einen geplanten Ausbau führen. (IG_Z227-231).

Bereits zwei Mal gipfelten Bemühungen zur Entwicklung des Areals in einer Volksabstimmung. 2007 wurde die Vorlage „Überbauung Güterbahnhof“ über eine Zonenplanänderung für eine Überbauung des Areals deutlich abgelehnt, 2016 hingegen scheiterte ein Initiativbegehren „Für ein lebendiges Areal Güterbahnhof ohne Autobahnanschluss“ an der Urne knapp (Stadt St. Gallen 2007; Stadt St. Gallen 2015). „Ein nicht ganz einfaches Areal“ (IK_Z60-61), an das vielfältige Erwartungen und Hoffnungen geknüpft sind. Zumindest eine weitere Volksabstimmung dürfte das St. Galler Stimmvolk noch erwarten, nämlich wenn das Budget über das Verkehrsinfrastrukturprojekt „Engpassbeseitigung“ verabschiedet wird (IG_Z325-334). Denn aufgrund Art7^{bis} des kantonalen Gesetzes über Referendum und Initiative (RIG) kommt je nach Höhe der vom Kanton getragenen Projektkosten ein obligatorisches oder ein fakultatives Finanzreferendum zur Anwendung (vgl. sGS 125.1). Im Falle einer Ablehnung ist aufgrund des Abstimmungsgebots durchaus unklar, ob sich der Bund beziehungsweise die ASTRA nicht auch gegen einen solchen Entscheid durchsetzen könnte.

Wie sich das mit der Autobahnspange schlussendlich entwickelt, bleibt in den Augen Matthias Bürgins eine offene Frage (IB_Z84). In verschiedenen Schweizer Kantonen zeigen sich derzeit Widerstände gegen die umfassenden Sanierungs- und Ausbauvorhaben des Bundesstraßennetzes (IB_Z94-95). Es bestehen also zurecht Zweifel an der letztendlichen Umsetzung des geplanten Autobahnanschlusses. Da das Vorhaben inzwischen aber so weit vorgerückt ist, dass die provisorische Trassenführung auf politischer Ebene fixiert wurde, muss zum heutigen Zeitpunkt davon ausgegangen werden, dass ein solcher Anschluss kommen wird (IG_Z5-13 ODER IK_Z64-70). Die Absicherung von Seiten der Stadt St. Gallen – die Vereinsmitglieder mussten ihr schriftliches Einverständnis geben, nicht gegen den geplanten Autobahnzubringer vorzugehen – deutet Bürgin als eine rein formelle Maßnahme, womit nicht gesagt ist, dass sich die Stadt den Autobahnanschluss auch wirklich wünscht (IB_Z90-91). Dass sich die Stadt absichern muss, ist klar, allerdings stellt sich die Frage, ob von Seiten der Latticher*innen überhaupt mit Widerstand zu rechnen ist, oder ob sich plötzlich eine größere Öffentlichkeit einschaltet, die die durch *Lattich* erschlossenen Raumqualitäten einem Autobahnanschluss vorzieht (IB_Z103-107). Dies wäre keine unglückliche Situation, wäre doch der Beweis erbracht, dass eine solche Nutzung bei der Stadtbevölkerung ausdrücklich erwünscht ist. In diesem Zusammenhang erinnert Bürgin daran, dass in vielen Fällen einer Verstetigung einer vormaligen Zwischennutzung die öffentliche Nachfrage sich weit bedeutsamer erwies als die Beharrlichkeit der Zwischennutzer*innen (ebd.).

5. Rückkoppelung mit Theorie und Praxis

Dieses Kapitel widmet sich der Reflexion der behandelten Inhalte und der durchgeführten Fallstudie. Dazu werden die Erkenntnisse aus der Literaturrecherche mit der empirischen Fallstudie und ergänzenden Referenzbeispielen abgeglichen. Einerseits soll damit das Projekt *Lattich* in der theoretischen Debatte und im Vergleich zu weiteren Zwischennutzungen verortet werden, andererseits werden die in Kapitel 3 als Arbeitsgrundlage festgelegten Definitionen anhand der betrachteten Fallbeispiele geprüft und kritisch hinterfragt. Neben einer grundlegenden Verortung des untersuchten Fallbeispiels wird das Projekt *Lattich* in drei Unterkapitel erstens unter dem Aspekt der Zwischennutzung, zweitens als Arbeitsort für die Kreativwirtschaft und drittens als Stadtentwicklungsprojekt begutachtet. Inhaltlich werden dafür die eingangs dargelegten Begriffsdefinitionen und thematischen Bezüge aufgegriffen und den Kernerkenntnissen aus der qualitativen Untersuchung gegenübergestellt.

5.1 Verortung Zwischennutzung Lattich

Strenggenommen müsste die vormalige Nutzung des *Lattichs* als Nicht-Nutzung bezeichnet werden, das „Zwischen“ deutet lediglich darauf hin, dass es sich bei der jetzigen Nutzung um eine temporäre Lösung handelt. Dies trifft im Übrigen auch für viele andere Zwischennutzungsbeispiele zu, denen meist ein längerer Leerstand vorausging, bevor sie entweder besetzt oder auf legalem Wege einer Neunutzung zugeführt wurden (vgl. Angst et al. 2010). Neben physischen Relikten erinnern die Namen der Areale und Liegenschaften an die einstige Nutzung (zB. Lagerplatzareal, Sulzer-Areal, Toni-Areal etc.), wobei vor allem programmatische Zwischennutzungen gerne auch eigene Label wie *Basislager*, *Rakete* oder eben *Lattich* verwenden (ebd.). Auch beim St. Galler Güterbahnhofareal erinnert neben dem stilgetreuen Lagergebäude nur noch der Name an seine historische Funktion. Seitdem die SBB den Güterbahnhof in St. Gallen in den 1990er Jahren aufgegeben hat, haben sich in den ehemaligen Lagerräumlichkeiten verschiedene andere Nutzungen niedergelassen (vgl. Bürgin o.J.). Zwar über ordentliche Mietverträge geregelt, verbreiten die neuen Nutzungen mit dem Nachtclub KUGL, der einer Projekt-Werkstatt, Band- und Proberäumen, verschiedenen sozialen Einrichtungen und Gewerbetreibenden auch ein wenig „Zwischennutzungsflair“ (ebd.; IB_Z58-61; IA_Z2 18-220). Doch das Potential des Areals, insbesondere des Außenbereichs, ist bei Weitem noch nicht ausgeschöpft.

Mit der Initiative *Lattich* konnte eine dynamische Entwicklung angestoßen werden, die das Quartier zusätzlich belebt. Dabei ist es über mehrere Entwicklungsphasen gelungen, eine große Vielfalt an Nutzer*innen anzuziehen und verschiedenste Nutzungen auf kleinem Raum zu integrieren. Matthias Bürgin, der das *Lattich* selbst bereits für das Magazin *Espazium* portraitiert durfte, wertet die Zwischennutzung als ein großes, zivilgesellschaftliches Bottom-up-Projekt, zur Stärkung von quartiersorientierten Qualitäten (IB_Z331; IB_Z139-140).

Der Hintergrund der Zwischennutzung am Güterbahnhofareal kann als typisch bezeichnet werden, insofern als in den letzten rund 15 Jahren Zwischennutzungen verstärkt auf brachliegenden Arealen festgestellt werden können (IB_Z684-688). Außerdem weist Bürgin darauf hin, dass besonders von Seiten städtischer Immobilienabteilungen und der SBB als Großgrundbesitzerin Objekte für quartierdienliche und stadtrelevante Entwicklung zugänglich gemacht werden (Bürgin 2018: 9). Einige Beispiele, darunter das Luzerner *Neubad*, die alte Feuerwehrekaserne *Viktoria* in Bern oder auch das *Lattich* in St. Gallen, haben sich dabei zu Leuchtturmprojekten in Sachen Stärkung des Quartierlebens entwickelt (ebd.). Sowohl die Akteurslandschaft rund um das *Lattich*, als auch die Organisationsstruktur im Hintergrund konfiguriert sich dabei immer wieder neu und passt sich neuen Herausforderungen und Bedingungen an. Eine prokommunikative Haltung aller beteiligten Akteur*innen sowie neue Kommunikationsformate und -räume unterstützen die partnerschaftliche Zusammenarbeit.

5.2 *Lattich* als Arbeitsort für die Kreativwirtschaft

Im Konzept für die Kreativwirtschaft angedacht stellte sich schnell heraus, dass das Interesse an *Lattich* vielschichtiger ist (IS_Z35-36). So wird der Begriff Kreativwirtschaft dann auch sehr breit gefasst und damit einem Yogastudio oder einem Hilfsverein für Demenzerkrankte gleichsam ermöglicht, sich im *Lattich* niederzulassen (IK_Z334-337). „*Kreativ heißt für uns, wenn man mit Menschen arbeitet*“ meint Jasmin Kaufmann, Co-Kuratorin des Vereins *Lattich* (IK_Z334). Damit wird der Begriff Kreativwirtschaft nicht allein als Potenzial für wirtschaftliche Prosperität verstanden, sondern auch die gängige Kritik mitantizipiert. Diese Kritik beinhaltet das grundsätzliche Hinterfragen der Verwendung des Begriffs Kreativität, dessen Zuordnung zu bestimmten Berufsgruppen und das gleichzeitige Absprechen kreativer Leistungen bei anderen Berufsgruppen und Arbeitsformen. Das auch soziale Einrichtungen oder Unternehmen aus dem Gesundheitsbereich kreative Leistungen an den Tag legen, ist für die Initiant*innen und Kurator*innen selbstverständlich.

Auch Handwerk sei eine denkbare Möglichkeit, denn auch da falle die Grenzziehung zwischen kreativ/nicht-kreativ schwer (IG_Z393-394). Spannend wird es, wenn diese Branchen eingebunden und Synergien zwischen vermeintlich artfremden Branchen gesucht und ermöglicht werden. Somit stand mehr die Frage der Haltung im Vordergrund, statt eine Zielgruppe entlang bestimmter Branchen zu definieren (vgl. IG_Z353-356; IG_Z359-360). Die Zielgruppe beschreibt *Lattich*-Initiant Geiger somit als Menschen, die den Austausch suchen und vielleicht „*eher kollaborativ und weniger ‚konkurrenzziell‘ ticken*“ (IG_Z353-356). Auch für den neueingesetzten Verwalter des *Lattich*-Baus Fabian Schmid ist es eher eine „*Frage des Typs*“, so dass man das ursprüngliche Konzept von Kreativwirtschaft „*vielleicht irgendwie umformulieren oder umdeuten [kann] hin zu Leuten, die offen sind für [einen so] andersartigen Büroraum*“ und ergänzt, dass er sich als Immobilienverwalter auch nicht unbedingt der Kreativwirtschaft zuordnen würde (IS_Z105-111).

In situ riet dem Konsortium *Lattich*, viele junge Büros und junge Ideen in das Gebäude reinzubringen, die sich gegenseitig inspirieren und als starke Gemeinschaft wirken (IA_Z284-290). Damit niemand im Schatten steht und sich niemand verstecken kann wurde von Partnerschaften mit großen internationalen Konzernen wie auch „*Lokalmatadoren*“ abgeraten (ebd.; IA_Z313-319). Ebenfalls sollen die Betriebe nicht zu stark kommerziell ausgerichtet sein, so wäre etwa eine Bank, die hier draußen eine Dependance aufmacht, keine geeignete Mietpartnerin (IK_Z324-329). Ebenso wenig war das Angebot an große Konzerne oder Ketten gerichtet, die sich mit einer Filiale hätten Präsenz verschaffen wollen, einen *Starbucks* wird es somit im *Lattich* nicht geben (IS_Z93-98). Entscheidend waren hingegen Nutzungen, die für Frequentierung im *Lattich* sorgen (IK_Z337-345). Ein Beispiel dafür ist etwa der Verein *Mosaik*, der Tagesstruktur für Demenzerkrankte anbietet, die im *Lattich* Treffen abhalten, zusammen kochen oder im *Lattich*-Garten ihre Nachmittage verbringen (ebd.). Ein typisches Merkmal der Kreativwirtschaft sind kleinteiligen Strukturen. Dies bringt nach Weckerle et al. den Vorteil, sich flexibel in netzwerkartigen Strukturen zu neuen, innovativen Produktions- und Verwertungskontexten zusammenschließen zu können (vgl. Weckerle et al. 2016: 8). Andererseits bringt die Kleinteiligkeit auch den Nachteil, kein professionelles Lobbying betreiben und damit die öffentliche Wahrnehmung prägen zu können (ebd.). Der Auftritt nach außen ist für viele Unternehmen mit Kundenorientierung entscheidend. Mit dem Corporate Design des *Lattichs*, welches sich einerseits am schaltafelgelben Modulbau, andererseits auf der Website und verschiedenen Printmedien ausdrückt, wird eine Marke positioniert und Öffentlichkeit geschaffen.

5.3 Mit Zwischennutzung Stadt entwickeln

Ein weiterer Aspekt der Stadtentwicklung geht der Grundsatzfrage nach, was als Zwischen-
nutzungen verstanden wird und was sie als städtischer Möglichkeitsraum zu bieten haben. Wie
bereits in Kapitel 4 festgestellt wurde, sind die gängigen Definitionen des Phänomens
Zwischennutzung bezüglich der Beschreibung ihrer Leistungen zu bescheiden. Die auffallende
Beschränkung auf ihren temporären Status ist im Bemühen zu vermuten, Zwischennutzungen für
Immobilienbesitzer schmackhaft zu machen und sich ihrem Ruf als Besetzer- und Anarchoszene zu
entledigen. Andere typische Charakteristika wie selbstorganisatorische Strukturen oder eine
ausgeprägte Gemeinschaftsorientierung werden hingegen eher klein geschrieben (IB_Z307-308).
Die pauschale Subsummierung von Zwischennutzungen unter den Begriff Kreativwirtschaft birgt
zudem das Risiko, dass sich Förderinstrumente lediglich um die unternehmerisch orientierten
Zwischennutzer*innen ranken, während gemeinnützige oder ehrenamtliche Tätigkeiten außenvor
bleiben (vgl. Oswald et al. 2013: 14; Bürgin 2018: 10). Doch Wirtschaftlichkeit ist nicht das Ziel aller
Zwischennutzer*innen, denn ein nicht unerheblicher Teil arbeitet in der Grauzone des Non-Profit-
Bereichs oder in ehrenamtlichen Initiativen und tragen auf diese Art zu sozialem Ausgleich und
sozialer Stabilisierung von Nachbarschaften bei (ebd.).

Dass Zwischennutzung nicht mehr nur Selbstzweck von kreativen Minderheiten ist, sondern damit
auch Quartier- und Stadtentwicklung betrieben werden kann, gelangte in der Schweiz erstmalig
durch die Zwischennutzung *nt/areal* in Basel ins Bewusstsein (vgl. Bürgin & Cabane 2007: 112ff.).
Auch das Beispiel Lattich zeigt, dass Zwischennutzungen eine Möglichkeit sein können, ohne
expliziten Entwicklungsfokus von Seiten der Stadt in einem Areal tätig zu werden und die
Stadtentwicklung betreffende Aufgaben zu übernehmen. Private Initiativen weisen dabei
gegenüber öffentlichen Trägerschaften Vorteile auf (IA_Z235-240). Da öffentliche Planungs-
instanzen hohe Auflagen bezüglich der Qualitätssicherung und Finanzierung erfüllen müssen, sind
sie verglichen mit Privatinitiativen weniger flexibel und weniger Risikobereit (ebd.). Wo die Stadt
nicht kann oder will, sei es aber wichtig, die Leistungen privater Akteur*innen für die
Standortentwicklung anzuerkennen und bestmöglich zu unterstützen (ebd.). Im Falle des *Lattichs*
beläuft sich die Aktivität seitens der Stadt St. Gallen vorrangig auf wohlwollende Dienststellen und
ideelle Unterstützung (IG_Z199-206; IA_Z85-89). Der Kanton als Eigentümer fördert das Vorhaben
über einen günstigen Grundstückspreis (IA_Z79-83).

5.4 Das Modell Zwischennutzungsneubau

Nach der Beobachtung Matthias Bürgins zeigt sich in jüngerer Zeit die Tendenz, dass Zwischennutzungen immer mehr in Außenräumen stattfinden (IB_Z681-688). Als Beispiel nennt er ein aktuelles Zwischennutzungsprojekt im St. Galler Quartier St. Fiden, wo derzeit unter ähnlichen Voraussetzungen wie im *Lattich* eine Bahnbrache als „Grünoase“ zwischengenutzt wird (ebd.; Verein Areal Bach). Für die Kunst- und Kreativwirtschaft können Außenräume allerdings nur einen minimalen Beitrag an den benötigten Räumlichkeiten für Bottom-up-Projekte leisten und es gelte, wieder vermehrt brachliegende Innenräume zu aktivieren (IB_Z681-688). Für die brachliegenden Außenflächen stellt sich aber die Frage, wie diese sinnvoll zwischengenutzt werden können und wie mit temporären baulichen Strukturen Raum geschaffen werden kann, um auch sesshafte Formen der Zwischennutzung zu ermöglichen. Die Arbeit von *in situ* zeigt hier Möglichkeiten auf, wie mit modularen Containerbauten solche Räume umgesetzt werden können –mit dem *Basislager* Zürich, der *Rakete* Basel und dem *Lattich* in St. Gallen wurden in dieser Arbeit drei Beispiele vorgestellt.

Für Pascal Angehrn von *in situ* spielt die Architektur im modularen Bau eine untergeordnete Rolle und er sieht darin lediglich ein Mittel zum Zweck (IA_Z336). Im Zentrum steht immer die Frage, welche Art von Räumen es überhaupt braucht und ob diese auch genutzt und bewirtschaftet werden können (ebd.). Der Trick ist, die Ausführung in einem geringen Detailgrad umzusetzen und den Nutzenden möglichst viel Gestaltungsspielraum offen zu lassen. Angehrn spricht in diesem Zusammenhang von „Optionsräumen“ oder „noch nicht fertig geplanten Außenräumen“, die eine flexible Nutzung und Aneignung unterstützen (IA_Z132-135). Dafür plant und konzipiert *in situ* die „Hülle“, für den „Inhalt“ und die „Seele“ sind dann die engagierten Menschen vor Ort gefordert (ebd.). Wie bei den Beispielen aus Zürich und Basel liegt auch für das *Lattich* in St. Gallen die Hoffnung darin, dass schlussendlich die Nutzenden das Projekt nach außen tragen und nicht die Architektur (IA_Z335-336). Schlüsselkomponenten dafür sind für Angehrn niedrige Bau- und somit Mietkosten, eine Atmosphäre, die die Vernetzung unter den Mietenden unterstützt und fördert und ein breites Spektrum an Mieter*innen, die sich über eine gemeinsame Denkweise und Haltung verbunden fühlen (IA_Z308-313). Weiter betont er die Wichtigkeit einer guten Zusammenarbeit zwischen privaten Akteur*innen und der öffentlichen Hand (IA_Z229-232).

Für die Konzeption des *Lattich*-Baus wurden vor allem hinsichtlich der Strukturierung, dem Mischverhältnis zwischen Einfach-, Doppel- und Dreiermodulen oder zur Entscheidung für oder gegen eine Dachterrasse Überlegungen angestellt (IA_Z476-484). Architektonisch sei das nicht anspruchsvoll, so beschreibt Angehrn den *Lattich*-Bau als „*im Prinzip aufeinander gestapelte Holzkisten, also keine rocket science*“ (IA_Z157-165). Doch soll eine subtile Art von Architektur mit sehr bewusst gesetzten Maßnahmen und Irritationen die Kommunikation unter den Mietenden anregen (IA_Z352-356). Zum Beispiel soll ein langsamer Lift für Gesprächsstoff sorgen: „*do regsch die uf über dä und das ist super*“ (IA_Z336-344). Ein weiteres Beispiel sind die Laubengänge aus Gerüstelementen, die im Winter rutschig sind und an trockenen Tagen vor allem durch ihr penetrantes scheppern auffallen (IA_Z346-349). Das letzteres nicht nur negative Eigenschaften aufweist, zeigt sich vor allem abends, denn das geräuschvolle Bewegen auf der Laube ermöglicht den Mietenden eine gewisse soziale Kontrolle (IA_Z352-356). Damit sollen laut Angehrn „*Aktionsräume*“ für flexible Nutzungen geschaffen werden, statt diese durch eine starke Architektur zu determinieren, wie er dies etwa am Beispiel der Zürcher Europaallee kritisiert (IA_Z416-421). Eine zentrale Erkenntnis aus der Arbeit von *in situ* ist nämlich, dass „*das Unfertige*“ die Nutzer*innen dazu anregt, „*selber einen Hammer in die Hand zu nehmen*“ (A_Z533-535).

6. Kreative Leerstandnutzung als Instrument für die Stadtentwicklung

Im Rahmen dieser Arbeit konnte aufgezeigt werden, dass Zwischennutzungen wesentliche Impulse für Quartiere und Städte setzen können. Besonders wurde ihre Funktion als Möglichkeitsraum und ihre besondere Leistungsfähigkeit für eine Bottom-up getriebene Quartiersentwicklung hervorgehoben. Aus einer mikroökonomischen Perspektive konnte am Beispiel *Lattich* ein Einblick in das kreative Wuchern im Rahmen von Zwischennutzungen gegeben werden. Dabei wurde einerseits der Begriff Kreativwirtschaft unter die Lupe genommen und andererseits die räumlichen Bedürfnisse dieser vielschichtigen Klientele hervorgehoben. Das Projekt *Lattich* zeigt beispielhaft auf, wie städtische Brachen als Arbeitsort für die Kreativwirtschaft zwischengenutzt werden können und welche Herausforderungen mit der Implementierung und Durchführung eines solchen Vorhabens einhergehen. Das methodische Vorgehen umfasste eine Reihe von Expert*inneninterviews mit Projektbeteiligten sowie einem externen Gutachter. Dies eröffnete einerseits einen intimen Einblick in das Treiben am St. Galler Güterbahnhofsareal, andererseits konnte das Projekt *Lattich* in Relation zu Erkenntnissen aus weiteren Zwischennutzungsbeispielen sowie verschiedenen Wissensdisziplinen gestellt werden. Abschließend werden die wichtigsten Erkenntnisse aus dieser Forschung in ihren Kernpunkten zusammengefasst und daraus Handlungsrichtlinien für eine nutzer*innenzentrierte Quartiersentwicklung abgeleitet.

6.1 Trendwende in der Planung und Programmierung von Quartieren

Wie in Kapitel 1.1 und 3.1 zusammengefasst wurde, zeichnet sich in Europa ein vielschichtiger Transformationsprozess ab. Tiefgreifende Veränderungen, die mit den Schlagworten Deindustrialisierung, Tertiärisierung, Globalisierung, Digitalisierung und Flexibilisierung betitelt werden können, fordern die Gesellschaft heraus. Genannte Prozesse wirken sich sowohl auf den Raum in dem wir leben, als auch auf die Art, wie wir dieses Leben gestalten, aus. Hinzu kommen ökologische Herausforderungen wie der Klimawandel oder der anhaltende Flächen- und Ressourcenverbrauch. Als Symptome dieser Veränderungsprozesse können eine zunehmende Polarisierung der Gesellschaft sowie ein erstarkter Aktivismus festgestellt werden, der vielerorts unter dem Slogan „*Recht auf Stadt*“ entflammt, ein Postulat, das auf das 1967 erschienene Werk *Le droit à la ville* des französischen Soziologen und Philosophen Henri Lefebvre zurückzuführen ist (Lefebvre 2016; Mullis 2017: 351-366; Holm 2010: 72ff.).

Der akademisierte und professionalisierte Städtebau scheint an seine Grenzen gestoßen zu sein. Selbst gut durchdachten und umsichtig geplanten Projekten gelingt es nur schwer, urbane Qualitäten herzustellen und sie sind deutlich an den Vorstellungen und Ideologien jener Akteur*innen ausgerichtet, die diese entwickeln. Gleichzeitig kollabieren in vielen Städten Europas historische Zentren und verfallen in einen zombiehaften Gleichschritt von Franchiseketten und verzweifelt anmutenden Stätten des Konsums. Lefebvres Beobachtung trifft also zu, dass das vorherrschende kapitalistische System oder die Dominanz des Tauschwertes über den Gebrauchswert, um es mit seiner Metapher zu beschreiben, zu einer Auslöschung urbaner Qualitäten führt (vgl. Lefebvre 2016: 125). Neue Stadtentwicklungsprojekte mögen phasenweise im Gewand einer Nachhaltigkeitsstrategie oder unter dem Vorwand der Sozialverträglichkeit daherkommen, doch die Produktionsweise bleibt einer kapitalistischen Verwertungslogik unterworfen und wird in aller Regel Top-down bestimmt.

Im Zuge der Deindustrialisierung wurden in ehemaligen Industriezonen immense Flächenpotenziale frei. (vgl. Oswalt et al. 2013: 9f.; Valda und Westermann 2004). Zunehmend breitet sich der Leerstand aber auch in anderen Raumtypen wie leerstehenden Büro-, Verwaltungs- und Gewerbearealen aus (Angst und Michaelis 2014: 7ff.). Ferner sind auch Anlagen und Gebäude wie Schulhäuser, Spitäler, Bahnhöfe, Restaurants, Hotels, militärische oder kirchliche Gebäude von Leerstand betroffen (Bürgin 2017: 9; Angst und Michaelis 2014: 7). Gegenwärtige Trends wie der Siegeszug des Onlinehandels tun ihr Übriges, den Leerstand in Städten weiter anzufeuern (Bürgin 2019). Die leerstehenden Gebäude und ungenutzten Freiflächen können als „Immobilienpatienten“ angesehen werden und machen „*Verwertungslücken sichtbar, wo Planung und Realität auseinanderdriften.*“ (Bürgin 2017: 9). Zwischennutzungen können als Basisnutzen diese Lücke überbrücken, indem sie die betreffenden Liegenschaften vor Vandalismus und Zerfall schützen und dabei sogar geringe Mieteinnahmen einbringen. Darüber hinaus sind sie in der Lage, neue Lösungen für die Nutzung solcher Gebäude und Areale zu entwickeln und zu erproben (ebd.). Wie Matthias Bürgin jedoch kritisch feststellt, wird der Begriff Zwischennutzung mit steigender Popularität zunehmend für alles Mögliche verwendet und nicht mehr nur im Sinne der von ihm propagierten extrovertierten Zwischennutzung (vgl. Bürgin 2018; IB_Z446-449).

Dem beschriebenen Leerstand steht ein wachsender Bedarf an preisgünstigen Räumen gegenüber (Bürgin 2017: 8). Auf der Nachfrageseite finden sich Akteur*innen aus Kultur, Soziokultur, Start-ups, Kleingewerbe, Bildung, Gesundheit, Handwerk, Detailhandel und Gastronomie (ebd.). Inhaltlich vielfach aufgeladen und inspiriert mit den Forderungen der Jugendunruhen der 1980er Jahre hat sich die Nachfrage nach Frei- beziehungsweise Möglichkeitsräumen in den letzten Jahrzehnten deutlich diversifiziert. Oft befriedigen Möglichkeitsräume die Nachfrage nach bekannten und etablierten Nutzungen, welche sich trotz gesellschaftlicher Legitimation im übrigen Siedlungsraum aus Kostengründen nicht durchsetzen können (Mayer et al. 2011: 91). Aber auch neue Tätigkeitsfelder und Beschäftigungsformen lassen sich gerne in Nischen nieder, so zeigt sich in Zwischennutzungen ein auffallend hoher Anteil von Akteur*innen und Unternehmen aus der Kreativwirtschaft (ebd.; Angst et al. 2010: 72ff.). Besonders im Dienstleistungssektor entwickeln sich neue Arbeitsformen, wobei Kultur als entscheidender Standortfaktor an Bedeutung gewinnt (vgl. Oswald et al. 2013: 10; Angst und Michaelis 2014: 8). Neben einer vielseitigen Kulturbranche gesellen sich zudem Betriebe aus Soziokultur, Handel, Gastronomie und Gesundheit dazu. In den oben beschriebenen Zwischenräumen regt sich etwas und es entstehen neue urbane Formen, welche sich durch einen hohen Grad an Selbstbestimmung und Aneignung auszeichnen.

Doch die klassischen Raumnischen stehen heute unter Druck, denn laut Pascal Angehrn vom Architekturbüro *in situ* sei auch in der Schweiz das „*bauen auf Vorrat*“ weit verbreitet und die momentan günstige Zinslage tue ihr Übriges, die Investitionstätigkeit am Immobilienmarkt noch zu intensivieren (IA_Z454-458). Zwar haben sich etliche Nischen und Zwischennutzungen aufgrund komplexer und langwieriger Planungen lange halten können, doch beharrlich greifen die Stadtentwicklungsoffensiven auch nach diesen Raumreserven (vgl. Angst und Michaelis 2014: 8). Das räumliche Angebot für Zwischennutzungen wird zunehmend erschöpft, was zu einer deutlichen Verarmung an urbanen Potenzialen für die gesamte Stadt führt (Kretz & Kueng 2016: 53). Von Seiten der Planung und Politik gilt es daher neue Ideen zu entwickeln, wie durch experimentelle und alternative Konzepte Möglichkeiten für Ökonomien geringer Wertschöpfung erhalten und neu geschaffen werden können, die ein Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen und Investitionsformen fördern (ebd.). Doch wie *Urban Catalyst* zusammenfassen, werden durch den „*Inselurbanismus der Postmoderne*“ nicht nur die städtischen Zwischenräume marginalisiert, sondern ebenso jener Teil der Wohnbevölkerung, der weder durch seine Kaufkraft noch durch eigene Investitionen die Stadt mitgestaltet kann (Oswald et al. 2013: 14).

Seit den späten 1960er Jahren zeigen sich vermehrt Bemühungen, durch Partizipation die Stadtbewohner*innen in die Stadtplanung einzubeziehen, was jedoch auf beiden Seiten zu unbefriedigenden Resultaten führt (vgl. Oswald et al. 2013: 13f.). Auf Planungs- und Investorensseite wird Partizipation oftmals als „*bürokratische Verkomplizierung*“ aufgefasst (Oswald et al. 2013: 14). Die beteiligte Bevölkerung erfährt dagegen eine „*frustrierende Machtlosigkeit*“, da sie zwar mitreden, nicht aber selber entscheiden kann (ebd.). Bereits Henri Lefebvre bezeichnete in seinem Werk *Le droit à la ville*“ Partizipation als eine gesellschaftliche Scheinhandlung (vgl. Lefebvre 2016: 146f.). Die damit verbundene Ideologie erlaube es, die Zustimmung von Planungsinteressierten und Planungsbetroffenen zum niedrigsten Preis zu erhalten, ohne dass diese jedoch aus ihrer passiven Rolle gehoben werden (ebd.). In Lefebvres Augen kann die einzig wahre Mitwirkung nur die Selbstverwaltung bedeuten (ebd.). Unter dem Begriff Möglichkeitsraum betrachtet zeigt sich, dass mit *Lattich* und ähnlichen Projekten Räume für eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzer*innen geöffnet werden können. Diese Form von selbstgestaltendem Handeln trägt einerseits zu einer lebendigeren Durchmischung urbaner Räume bei und zeigt andererseits neue Wege für einen gleichberechtigten Zugang zur Nutzung unserer Städte auf (vgl. Angst und Michaelis 2014: 9f.).

6.2 Ambivalenz kreativer Nutzungen im Kontext von Aufwertungsprozessen

Wie im Rahmen dieser Arbeit aufgezeigt werden konnte, sind die Begriffe Kreativwirtschaft und Zwischennutzung in gegenwärtigen Stadtplanungsdiskursen omnipräsent. Beide gelten als Hoffnungsträger für ökonomischen Aufschwung und Inwertsetzung städtischer Räume (vgl. Dörry und Rosol 2011: 124). Dabei handelt es sich um eine gefährliche Verkürzung des jeweiligen Begriffsverständnisses, denn während sich neue Raumangebote und Vermittlungsakteur*innen am regulären Markt etablieren, werden auch jene kreativen Milieus unfreiwillig einer Marktlogik unterworfen, welche mit Vorliebe in räumlichen Nischen operieren. Im Umgang mit Zwischennutzungen zeigt sich zum Beispiel, dass diese vielfach gezielt zur Adressbildung eingesetzt werden, um das Image einer Liegenschaft schon vor einer baulichen Entwicklung zu heben (vgl. Angst und Michaelis 2014: 8f.; Bürgin 2018: 9). Dabei werden von Immobilienunternehmen und Projektentwickler*innen meist nur die kurzlebigen und trendigen Aspekte temporärer Nutzungen nachgefragt und Zwischennutzungen erst dann eingesetzt, wenn die Einzelheiten einer Umnutzung bereits feststehen (Bürgin 2018: 9).

Mit der sozialen und kulturellen Aufwertung von Orten werden diese auch in ihrem monetären Wert aufgewertet – eine Begleiterscheinung, die zu Gentrifizierung führen kann (vgl. Lange & Wellmann 2009: 148f.; Holm 2010). Unter kapitalistischen Bedingungen verwandelt sich der Boden zur Ware und unterliegt den marktwirtschaftlichen Verwertungslogiken (Holm 2010: 22). Stadtimageaufwertungen und durch Attraktivitätssteigerung ausgelöste Gentrifizierungsprozesse wirken sich in der Folge auf die Diversität in den betroffenen Quartieren aus und stellen eine Bedrohung für deren soziokulturelle Vielfalt dar (Ronneberger 2012: 19). Mit dem reduzierten Fokus auf Imagepflege und Adressbildung entfällt der Aspekt des Ausprobierens und des feinfühligem Austarierens geeigneter ortsrelevanter Nutzungsformen (Bürgin 2018: 9). Ein Zitat vom Zürcher Verein *Zitrone*, der sich auf gemeinnütziger Basis mit der Vermittlung von Zwischennutzungen befasst, fasst diese Ambivalenz treffend zusammen: „*Wir fühlen uns seltsam privilegiert, wir sind glücklich mit der Zwischennutzung, aber eigentlich würden wir gerne das «Zwischen» weglassen und nur noch von «Nutzung» reden. Als Zwischennutzer/-innen werden wir unfreiwillig zu Gentrifizierer/-innen und damit Teil eines Plans, der gar nicht unserer ist. [...] Der Markt spielt nicht für uns und kassiert heimlich doch den Zins*“ (Verein Zitrone in Angst und Michaelis 2014: 9). Ernüchtert stellen auch die Autor*innen der Forschungsgruppe *Urban Catalyst* fest, dass „Creative City“ in den meisten Fällen kaum mehr als ein Slogan für das Stadtmarketing ist, der keinerlei Auswirkung auf die etablierte politische Praxis entfaltet (vgl. Oswald et al. 2013: 14). Im Gegenteil ergänze das Modell der kreativen Stadt nur die Palette an etablierten Wachstumsstrategien und verstärke eine konsumorientierte Stadtvermarktung (Ronneberger 2012: 19).

Zunehmend poröse Stadtstrukturen erfordern mehr Flexibilität bei der Nutzung und Programmierung von Gebäuden und Arealen (vgl. Lange & Wellmann 2009: 148f.). Von Seiten der Städte und Kommunen ist festzuhalten, dass die Sensibilität gegenüber Zwischennutzungen gestiegen ist. Stadteigene sowie private Institutionen betätigen sich in diesem Feld als Vermittler*innen zwischen Angebot und Nachfrage. In einigen Schweizer Städten wurden Konzepte, Anlaufstellen und Koordinationsplattformen für Zwischennutzungen geschaffen und deren Rahmenbedingungen vereinzelt sogar in der kommunalen Bauordnung geregelt (Bürgin 2017: 10).

Daneben drängen neue professionelle und gewinnorientierte Akteur*innen auf den Markt (ebd.). In der Schweiz übernimmt etwa die Firma *Interim* solche Aufgaben. Matthias Bürgin sieht deren Vorteil vor allem darin, dass ungenutzte Räume wieder in den Umlauf gelangen, allerdings lassen viele der auf diese Weise vermittelten Zwischennutzungen die von ihm hervorgehobene extrovertierte Wirkung für das Quartier vermissen (Bürgin 2017: 10). Viele Immobilienbesitzer*innen erkennen zunehmend auch die Chance, Kreative nicht nur als Zwischennutzer*innen zu instrumentalisieren, sondern dauerhafte Provisorien der postmodernen Stadtnutzung einzurichten (vgl. Lange & Wellmann 2009: 148f.). Auch unter dem Vorzeichen von Coworking tauchen neue Dienstleistungsangebote auf, die flexibel nutzbare Arbeits- und Sitzungsräume zum Stundentarif vermieten (Lange & Wellmann 2009: 146).

Mit den Begriffen Aneignung, Ortsbindung, Identifikation zeigt sich aber auch eine erstarkte Tendenz zum Selbstmachen von Stadt: „*Partizipation als Mitsprache war gestern*“ (Matthias Bürgin; Angst et al. 2010). An die Stelle formaler Partizipation tritt ein Do-It-Yourself Ansatz und an die Stelle von Geldmitteln treten Eigeninitiative, soziokulturelles Kapital und Engagement. Voraussetzung dafür sind jedoch erschwingliche Raumangebote, weshalb es nicht verwundert, dass solche Projekte abseits der großen Entwicklungshotspots in Erscheinung treten (ebd.; Bürgin). Experimentelle Stadtentwicklung könnte das gängige Repertoire ergänzen. Durch das bewusste Aussparen von Lücken, beispielsweise Grundstücke, Gebäude und andere Infrastrukturen, können Räume für Unerwartetes oder Gewöhnliches, immer jedoch für tatsächlich vorhandene Wünsche und Tätigkeiten der Menschen vor Ort erhalten werden (Angst und Michaelis 2014: 10). Damit sich solche Initiativen aber entfalten können, braucht es eine „*Kultur des Ermöglichens*“ (Bürgin 2017: 10). Menschen, die ihre Lebensumgebung mit vielfältigen Ideen aktiv mitgestalten möchten, gilt es zu ermutigen, zu unterstützen und ihnen Mitgestaltung statt nur Partizipation zu ermöglichen (Bürgin 2018: 11). Damit muss nicht zwangsweise Lefebvres Forderung nach einer urbanen Revolution ausgerufen werden, aber zumindest im Kleinen sollen Räume für Experimente eröffnet werden und Ideen weit außerhalb des Etablierten erprobt und gelebt werden können.

7. Literaturverzeichnis

Alltag Projekt- und Kommunikationsagentur. (2016): Lattich. Lattich/Zwischennutzung. <https://www.alltag.ch/projekte/lattich/#corporate-design> (21.02.2021)

Angst, Marc; Klaus, Philipp; Michaelis, Tabea; Müller, Rosmarie; Wolff, Richard (2010): zone*imaginaire. Zwischennutzungen in Industriearealen. Zürich: vdf Hochschulverlag.

Angst, Marc; Michaelis, Tabea (2014): To convert a place into a state of mind. In: COLLAGE. Zeitschrift des Fachverbands der Schweizer RaumplanerInnen FSU, 2014, 4, 7-10.

ARE Bundesamt für Raumentwicklung (2019): Modellvorhaben Nachhaltige Raumentwicklung 2020-2024. <https://www.are.admin.ch/are/de/home/raumentwicklung-und-raumplanung/programme-und-projekte/modellvorhaben-nachhaltige-raumentwicklung/2020-2024.html> (28.11.2020).

ARE, Bundesamt für Raumentwicklung (2020): Modellvorhaben Nachhaltige Raumentwicklung 2014-2018. <https://www.are.admin.ch/are/de/home/raumentwicklung-und-raumplanung/programme-und-projekte/modellvorhaben-nachhaltige-raumentwicklung/modellvorhaben-nachhaltige-raumentwicklung-2014-2018.html> (11.05.2020).

Bänziger, Thomas (o.J.): St.Fiden Arealentwicklung Bach Zwischennutzung. Stadt St. Gallen (Hrsg.). https://www.stadt.sg.ch/content/dam/dokument_library/dif/sf/gewerbe/St.Fiden%20Arealentwicklung%20Bach%20Zwischennutzung.pdf.ocFile/St.Fiden%20Arealentwicklung%20Bach%20Zwischennutzung.pdf (12.05.2020).

Bürgin, Matthias (2010): Leitfaden Zwischennutzung (mit Beispielen). Büro metis. Bern/Basel.

Bürgin, Matthias (2013): Feine Schritte statt grosse Würfe. Ein Plädoyer für urbane Vielfalt und Raumgeborgenheit. In: Bastian Lange, Gottfried Prasenc, Harald Saiko (Hrsg.): Ortsentwürfe. Urbanität im 21. Jahrhundert. Berlin: Jovis Verlag.

Bürgin, Matthias (2017): Zwischennutzung. Aktivierungstherapie für Immobilienpatienten. In: Inforum. Magazin für Raumentwicklung, 2017, 2, 8-14.

Bürgin, Matthias (2018): Von der Zwischennutzung zum Provisorium – und zurück! In: 041 – Das Kulturmagazin, 09.2018, 5-11. Luzern.

Bürgin, Matthias und Cabane, Philipp (2007): Zwischennutzung als strategisches Element der Stadtentwicklung – Beispiel Basel. In: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (Hrsg.) (2007): Urban Pioneers. Berlin: Jovis, 112-117.

Dresing, Thorsten; Pehl, Thorsten (2018): Praxisbuch Interview, Transkription & Analyse. Anleitungen und Regelsysteme für qualitativ Forschende (8. Aufl.). dr. dresing & pehl GmbH (Hrsg.). Marburg: Eigenverlag.

Fischer, Danielle (2016): Asylarchitektur im Umbruch. Nutzerdurchmisch. TEC21 – Schweizerische Bauzeitung, Februar 2016. Zürich: espazium. <https://www.espazium.ch/de/aktuelles/asylarchitektur-im-umbruch> (09.08.2020).

Florida, Richard (2003): The Rise of the Creative Class. And How it's Transforming Work, Leisure, Community and Everyday Life. North Melbourne: Pluto Press.

Fuhrer, Marco; Thurnheer, Felix; Schorer, Isabel (2017): Schlussbericht Zukunft St. Galler Innenstadt. Analyse – Zukunftsbild – Massnahmenfelder. Stadt St. Gallen (Hrsg.).
https://www.stadt.sg.ch/home/wirtschaft-arbeit/zukunft-st-galler-innenstadt/publikationen/_jcr_content/Par/downloadlist_2/DownloadListPar/download_1.ocFile/Schlussbericht%20Zukunft%20St.Galler%20Innenstadt.pdf (12.05.2020).

Geiger, Rolf (2016): Bewerbungsdossier Lattich II – Innovationsumfeld durch Zwischennutzung auf dem Güterbahnhof St. Gallen Jubiläumswettbewerb St. Galler Kantonalbank.

Gläser, Jochen; Laudel, Grit (2010): Experteninterviews und qualitative Inhaltsanalyse. Wiesbaden: Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden: Springer Fachmedien GmbH.

Graf, Katharina; Reichle, Niklaus (2018): Hinter den Gleisen. Die Entwicklung der Bahnhofsquartiere in Schweizer Städten. Zürich: Seismo Verlag.

Gribat, Nina (2017): Lucius Burckhardt: Der Kleinstmögliche Eingriff. In: Eckardt, Frank (Hrsg.): Schlüsselwerke der Stadtforschung. Wiesbaden: Springer Fachmedien, 145-160.

Harvey, David (2013): Rebellische Städte. Vom Recht auf Stadt zur urbanen Revolution. 2. Auflage. Berlin: Suhrkamp.

Heider, Katharina (2011): Kreativwirtschaft und Quartiersentwicklung: Strategische Ansätze zur Entwicklung kreativer Räume in der Stadt. In: Frey, Oliver; Koch, Florian (Hrsg.): Die Zukunft der Europäischen Stadt. Stadtpolitik, Stadtplanung und Stadtgesellschaft im Wandel. Wiesbaden: Springer Fachmedien, VS Verlag für Sozialwissenschaften, 136-152.

Hektor. <https://hektor.sg/> (04.02.2021).

Holm, Andrej (2010): Wir bleiben Alle! Gentrifizierung- Städtische Konflikte um Aufwartung und Verdrängung. Münster: Unrast Verlag.

Howkins, John (2007): The Creative Economy. How People Make Money from Ideas. London: Penguin Books.

https://www.zwischennutzung.ch/zwischennutzung/images/pdf_D/varianten/pdf_alle_bsp_d.pdf (23.03.2020).

IG Engpassbeseitigung (2014): Medienmitteilung vom 7.11.2014: Engpassbeseitigung in St. Gallen. Weitsichtige und nachhaltige Lösung für Region und Stadt.

https://www.tposcht.ch/mediathek/2014/11/Medienmitteilung_IG-Engpassbeseitigung_2014-11-07.pdf (28.11.2020).

Kagan, Sacha; Kirchberg, Volker; Weisenfeld-Schenk, Ursula (2019): Stadt als Möglichkeitsraum – Möglichkeitsräume in der Stadt: Eine Einführung. In: Kagan, Sacha; Kirchberg, Volker; Weisenfeld, Ursula (Hrsg.): Stadt als Möglichkeitsraum. Experimentierfelder einer urbanen Nachhaltigkeit. Bielefeld: transcript Verlag, 15-36.

Kanton St. Gallen; Fachstelle für Statistik (FfS-SG) (Hrsg.) (2019): Braindrain. St. Gallen im interkantonalen Vergleich mit mittelgroßem Braindrain. <https://www.sg.ch/ueber-den-kanton-st-gallen/statistik/infografiken/p124.html> (28.11.2020).

Kanton St. Gallen; Kanton Appenzell Ausserrhoden; Stadt St. Gallen; Gemeinde Teufen (2019): Medienmitteilung vom 7.3.2019: Engpassbeseitigung St. Gallen. Bestvariante für Zubringer Güterbahnhof erarbeitet. https://zubringer-gueterbahnhof.ch/wp-content/uploads/201902/Bestvariante_Zubringer-Gueterbahnhof_medienmitteilung.pdf (28.11.2020).

Kanton St. Gallen; Kanton Appenzell Ausserrhoden; Stadt St. Gallen; Gemeinde Teufen (2019b): Basispräsentation Herbst 2019: Engpassbeseitigung St. Gallen. 3. Röhre Rosenbergtunnel, Zubringer Güterbahnhof, Pannestreifenumnutzung. https://zubringer-gueterbahnhof.ch/wp-content/uploads/2019/03/Basispräsentation_ZubringerGüterbahnhof_05.09.2019-1.pdf (28.11.2020).

Krätke, Stefan (2010): 'Creative Cities' and the Rise of the Dealer Class: A Critique of Richard Florida's Approach to Urban Theory. In: International Journal of Urban and Regional Research, 2010, 34(4), 835-853.

Kretz, Simon; Kueng, Lukas (Hrsg.) (2016): Urbane Qualitäten. Ein Handbuch zum Beispiel der Metropolitanregion Zürich. Zürich: Edition Hochparterre.

Kübler, Daniel; Rochat, Philippe; Koch, Philippe; van der Heiden, Nico (2015): Vertiefung der Demokratie? Warum Schweizer Gemeinden neue Formen der Bürgerbeteiligung einführen. In: Kübler, Daniel; Dlabac, Oliver (Hrsg.) (2015): Demokratie in der Gemeinde. Herausforderungen und mögliche Reformen. Zürich: Schulthess, 93-111.

Lange, Bastian (2009): Governance und Netzwerke in der Kreativwirtschaft. In: Lange, Bastian; Kalandides, Ares; Stöber, Brigit; Wellmann, Inga (Hrsg.): Governance der Kreativwirtschaft. Diagnosen & Handlungsfelder. Bielefeld: transcript Verlag, 47-60.

Lange, Bastian; Wellmann, Inga (2009): „Neue Orte für neues Arbeiten“: Co-working Spaces. In: Lange, Bastian; Kalandides, Ares; Stöber, Brigit; Wellmann, Inga (Hrsg.): Governance der Kreativwirtschaft. Diagnosen & Handlungsfelder. Bielefeld: transcript Verlag, 145-154.

Lattich.ch (2017): Lattich. Machbarkeitsstudie. https://www.regio-stgallen.ch/fileadmin/images/documents/Diverses/lattich_broschuere_a4_170124.pdf (05.02.2021)

Lefebvre, Henri. (2016): Das Recht auf Stadt: Nautilus Flugschrift. Hamburg: Edition Nautilus.

Lexikon der Nachhaltigkeit 2015.

https://www.nachhaltigkeit.info/artikel/definitionen_1382.htm?sid=a9q2anbv&s7f5i8ksq1up8r3d0 (30.01.2021).

Löw, Martina (2017): Raumsoziologie (9. Aufl.). Frankfurt am Main: Suhrkamp Verlag.

Lyotard, Jean-François (2009): Das postmoderne Wissen. Ein Bericht. (6. überarb. Aufl.). Wien: Passagen Verlag.

Matthias, Bürgin (2019): Stadt mit Eigenschaften – Vom Sinn der Möglichkeiten. In: Verein Warmbächlibrache (Hrsg.): Voll LEER. Brache Mit Wirkung. Bern: Eigenverlag.

Mayer, Amélie; Schwehr, Peter; Bürgin, Matthias (2010): Nachhaltige Quartiersentwicklung im Fokus flexibler Strukturen. Luzern: Interact Verlag; Zürich: vdf Hochschulverlag.

Mayring, Philipp (2015): Qualitative Inhaltsanalyse. Grundlagen und Techniken. (12. überarb. Aufl.). Weinheim/Basel: Beltz.

Merkel, Janet (2017): Richard Florida: The Rise of the Creative Class. In: Frank Eckhard (Hrsg.): *Schlüsselwerke der Stadtforschung*. Wiesbaden: Springer Fachmedien, 69-90.

Mullis, Daniel (2017): Henri Lefebvre: Das Recht auf Stadt. In: Eckardt, Frank (Hrsg.): *Schlüsselwerke der Stadtforschung*. Wiesbaden: Springer Fachmedien, 351-366.

OstSinn – Raum für mehr (2014): ZWISCHEN NISCHEN. Praxistest: Rückblick – Erkenntnisse – Ausblick.

https://www.standortforum.ch/fileadmin/images/downloads/standortforum/ZWISCHEN_NISCHE_N_Rapport.pdf (11.05.2020).

Peck, Jamie (2005): Struggling with the Creative Class. In: *International Journal of Urban and Regional Research*, 2005, 29(4), 740-770.

rakete-dreispietz. <https://www.rakete-dreispietz.ch/de.html> (04.02.2021).

Rieniets, Tim; Kretschmann, Nicolas; Perret, Myriam (2014): Die Stadt als Ressource. Texte und Projekte 2005-2014. Professur Kees Christiaanse, ETH Zürich (Hrsg.). Berlin: Jovis Verlag.

Rosenbaum, Harry (2015): Leonhardskirche: Die verlorenen Jahre. In: Saiten *Ostschweizer Kulturmagazin*, 14.12.2015. Verein Saiten, St. Gallen. <https://www.saiten.ch/leerstehende-leonhardskirche-kulturplatz-st-gallen-weiter-abtasten/> (09.05.2020).

Scott, Allen John (2014): Beyond the Creative City: Cognitive–Cultural Capitalism and the New Urbanism. In: *Regional Studies*, 2014, 48(4), 565-578.

SGKB online: Lattich I – Die Brache Güterbahnhof St. Gallen zum Leben erwecken. <https://sirius.sgkb.ch/150jahre/lattich-1> (28.02.2021).

sGS 125.1: Gesetz über Referendum und Initiative (RIG) Erlassdatum: 14.08.2018. https://www.gesetzessammlung.sg.ch/app/de/texts_of_law/125.1/versions/2463 (05.02.2021).

Stadt St. Gallen (2007): Volksabstimmung vom 17. Juni 2007. Überbauung «Güterbahnhof». https://www.stadt.sg.ch/home/verwaltung-politik/demokratie-politik/abstimmungen-wahlen/vorlagen/_jcr_content/Par/stsg_accordion_list/AccordionListPar/stsg_accordion_662066118/AccordionPar/downloadlist_2/DownloadListPar/download_0.ocFile/170607_vorlage_ueberbauung%20gueterbahnhof.pdf (04.02.2021).

Stadt St. Gallen (2015): Volksabstimmung vom 28. Februar 2016. Initiativbegehren «Für ein lebendiges Areal Güterbahnhof ohne Autobahnanschluss».

[https://www.stadt.sg.ch/home/verwaltung-politik/demokratie-politik/abstimmungen-wahlen/vorlagen/_jcr_content/Par/stsg_accordion_list/AccordionListPar/stsg_accordion_1197208241/AccordionPar/downloadlist_10/DownloadListPar/download.ocFile/104_54702_Abstimmung%20\(4\).pdf](https://www.stadt.sg.ch/home/verwaltung-politik/demokratie-politik/abstimmungen-wahlen/vorlagen/_jcr_content/Par/stsg_accordion_list/AccordionListPar/stsg_accordion_1197208241/AccordionPar/downloadlist_10/DownloadListPar/download.ocFile/104_54702_Abstimmung%20(4).pdf) (04.02.2021).

Stadt St. Gallen (2018): Zwischennutzungen Innenstadt. Hinweisliste zur Umsetzung von Zwischennutzungen. https://www.stadt.sg.ch/home/raum-umwelt/wohnen-mieten-kaufen/zwischenutzungen/_jcr_content/Par/downloadlist/DownloadListPar/download.ocFile/Merkblatt%20Zwischennutzungen%20def%2006.06.pdf (21.03.2020).

Stadt St. Gallen (2019): St. Gallen kompakt. Zahlen, Daten, Fakten 2019. St. Gallen: Fachstelle für Statistik.

Standortförderung Stadt St. Gallen (2018): Medienmitteilung vom 24.1.2018: Werkstattbericht «Zukunft St. Galler Innenstadt». https://www.stadt.sg.ch/home/wirtschaft-arbeit/zukunft-st-galler-innenstadt/publikationen/_jcr_content/Par/downloadlist_3/DownloadListPar/download_1.ocFile/Medienmitteilung%20Zukunft%20SG%20Innenstadt%20Werkstattbericht.pdf (28.11.2020).

Standortförderung Stadt St. Gallen (2019): Zwischennutzungen Innenstadt. Hinweisliste zur Umsetzung von Zwischennutzungen. https://www.stadt.sg.ch/home/wirtschaft-wohnen/mieten-kaufen/zwischenutzungen/_jcr_content/Par/downloadlist/DownloadListPar/download.ocFile/Merkblatt%20Zwischennutzungen%20def%2006.06.pdf (05.02.2020).

Standortförderung Stadt St. Gallen (2019b): Vorgehen bei Zwischennutzungen. Ergänzungen zur Hinweisliste bezüglich Bewilligungen. https://www.stadt.sg.ch/home/wirtschaft-wohnen/mieten-kaufen/zwischenutzungen/_jcr_content/Par/downloadlist/DownloadListPar/download_1456568466.ocFile/Vorgehen%20bei%20Zwischenutzungen.pdf (05.02.2021).

Standortförderung Stadt St. Gallen. <https://www.stadt.sg.ch/home/wirtschaft-wohnen/mieten-kaufen/zwischenutzungen.html> (05.02.2021).

Surber, Peter (2019): Ein Fantasiefeld für die Region. Rolf Geiger, Geschäftsführer der Regio Appenzell AR-St. Gallen-Bodensee, über die Geschichte des Lattich von der ersten Idee bis zum Bau und über das Glück des Ausprobierens. In: *Saiten Ostschweizer Kulturmagazin*, 10.05.2019, Verein Saiten, St. Gallen. <https://www.saiten.ch/ein-fantasiefeld-fuer-die-region/> (05.02.2021).

SVSM Schweizerische Vereinigung für Standortmanagement (2019): Medienmitteilung 17. September 2019. <https://www.svsm-standortmanagement.ch/SVSM-Awards/> (04.02.2021).

Theler, Hubert; Weckerle, Christoph; Zürcher Hochschule der Künste (2010): Dritter Kreativwirtschaftsbericht Zürich. Im Auftrag von Stadt Zürich, Stadtentwicklung/Wirtschaftsförderung. https://www.stadt-zuerich.ch/prd/de/index/stadtentwicklung/wirtschaftsfoerderung/clusteraktivitaeten/kreativwirtschaft/dritter_zuercherkreativwirtschaftsbericht.html (05.02.2021).

United Nations (1987): Report of the World Commission on Environment and Development. Our Common Future. <http://www.un-documents.net/wced-ocf.htm> (05.01.2021).

Urban Catalyst (2007): Open-Source Urbanismus. Vom Inselurbanismus zur Urbanität der Zwischenräume. In: Arch Plus Nummer 183: Situativer Urbanismus, 2007, 83 - 91. Aachen: Arch+.

UVEK Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation; ASTRA Bundesamt für Strassen (2018): Faktenblatt STEP Nationalstrasse. Projekte und Nutzen. <https://www.newsd.admin.ch/newsd/message/attachments/53619.pdf> (28.11.2020).

Valda, Andreas; Westermann, Reto (2004): Die brachliegende Schweiz – Entwicklungschancen im Herzen von Agglomerationen. Bundesamt für Raumentwicklung (ARE), Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL) Eidg. Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK) (Hrsg.). Bern. <http://www.bafu.admin.ch/publikationen/publikation/00844/index.html?lang=de> (04.02.2021).

Verein Areal Bach. <https://www.arenal-bach.ch> (21.08.2020).

Verein Lattich (2018): Jahresbericht 2017. https://Lattich.ch/wp-content/uploads/2019/03/HV2018_Jahresbericht.pdf (05.02.2021).

Verein Lattich (2019a): Jahresbericht 2018. https://Lattich.ch/wp-content/uploads/2019/03/HV2019_Jahresbericht.pdf (05.02.2021).

Verein Lattich (2019b): Jahresbericht 2019. https://Lattich.ch/wp-content/uploads/2020/02/Lattich_Jahresbericht2019.pdf (05.02.2021).

Verein Lattich (2020): Medienmitteilung vom 12.02.2020: Frischer Wind im Vorstand. <https://lattich.ch/frischer-wind-im-vorstand/> (04.02.2021).

Vereinte Nationen (1992): AGENDA 21. Konferenz der Vereinten Nationen für Umwelt und Entwicklung Rio de Janeiro, Juni 1992. https://www.un.org/Depts/german/conf/agenda21/agenda_21.pdf (05.01.2021).

Weckerle, Christoph; Roman, Page; Grand, Simon (2016): Von der Kreativwirtschaft zu den Creative Economies. Kreativwirtschaftsbericht Schweiz 2016. https://www.zhdk.ch/file/live/Od/Od053a305bc0631fb396b0082b8473ec5d901a77/03_creative-economy-report-switzerland-2016-de.pdf (04.02.2021).

Weder, Christina (2017): Umnutzungen: St. Leonhardskirche ist ein unrühmliches Beispiel. In: *St. Galler Tagblatt*, 21.09.2017. <https://www.tagblatt.ch/ostschweiz/stgallen-gossau-rorschach/umnutzungen-stleonhardskirche-ist-ein-unruehmliches-beispiel-ld.1014079> (09.05.2020).

Wehrli-Schindler, Brigit (2015): Urbane Qualität für Stadt und Umland. Ein Wegweiser zur Stärkung einer nachhaltigen Raumentwicklung. Zürich: Scheidegger & Spiess

Wieser, Christoph (2019): Lattich und Filetstück. <https://a-f-o.ch/gutes-bauen-2019-05-25/> (10.05.2021)

Zwingli, Urs-Peter (2019): Das kreative UFO ist gelandet. In: Saiten Ostschweizer Kulturmagazin, 06.05.2019, Verein Saiten, St. Gallen. <https://www.saiten.ch/das-kreative-ufo-ist-gelandet/> (05.02.2021).

8. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Zubringer Güterbahnhof	40
Abbildung 2 Headquarter Freitag & Frau Gerolds Garten	48
Abbildung 3: Basislager Zürich	50
Abbildung 4: Rakete Basel	51
Abbildung 5: Projektphasen.....	54
Abbildung 6: Lattich I.....	57
Abbildung 7: Lattich-Bau.....	59
Abbildung 8: Mieter*innen Lattich II, Stand 2020	60
Abbildung 9: Vielfältig gestaltete Module	63
Abbildung 10: Lattich Halle.....	71

9. Anhang

- I Transkript Jasmin Kaufmann; 09.01.2020
- II Transkript Pascal Angehrn; 24.02.2020
- III Transkript Fabian Schmid; 26.02.2020
- IV Transkript Rolf Geiger; 06.03.2020
- V Transkript Matthias Bürgin; 21.04.2020

Interview 1: Basisinformationen Lattich

Interviewer

Name: Fabian Hablützel

Interviewpartnerin

Name: Jasmin Kaufmann

Rolle(n): Mitarbeiterin Regio St.Gallen – Appenzell – Bodensee, Gründungsmitglied Verein Lattich und Co-Kuratorin Lattich

Ort: Sitzungszimmer Lattich, Güterbahnhofstraße 9000 St.Gallen

Datum/Zeit: 09.01.2020 15:00

Modus: Leitfrageninterview

Dauer: 00:49:55

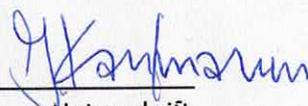
Anmerkungen zum Verlauf

Dem Interview mit Jasmin Kaufmann sind ein Treffen am 11. September 2019 und mehrere Emails vorausgegangen, die Gesprächssituation war dementsprechend vertraut. Das Interview konnte weitestgehend entlang des Interviewleitfadens geführt werden und erhoffte Erkenntnisse aufgenommen werden. Jasmin Kaufmann war mit dem methodischen Vorgehen vertraut und zeigte sich äußerst kooperativ.

Gegen Ende des Interviews stieß Gabriela Falkner, das zweite Glied im Kuratorinnenendoppel dazu. Nach kurzer Klärung der Situation lief das Interview weiter und Fragen wurden fortan zum Teil von beiden Frauen beantwortet. Aufgrund der spontan erweiterten Gesprächsrunde kam es teilweise zu Gesprächsüberlappungen, die sich aber auf einzelne Einwürfe und zustimmende Äußerungen beschränkten. Am Ende des Interviews betreten weitere Personen den Raum, da eine Sitzung auf 16Uhr angelegt ist.

Ermächtigung

Hiermit gebe ich, Jasmin Kaufmann, meine Erlaubnis zur weiteren Verarbeitung des angefertigten Transkripts im Rahmen der angeführten Masterarbeit. Die Verwendung durch Dritte bedarf meiner ausdrücklichen Zustimmung.

St.Gallen, 20.8.2020 

Ort/Datum

Unterschrift

1 F: Zum Hintergrund, in zwei-drei Sätzen: was ist das Lattich und was ist die Idee dahinter?

2 J: Lattich ist eigentlich/ die Idee hinter Lattich ist die Schaffung eines temporären Quartiers. Also
3 temporär darum, weil es auf Zeit begrenzt ist, weil man hier an dem Ort in den nächsten zwanzig
4 Jahren etwas anderes plant -es geht um einen Autobahnanschluss- und durch das kann eigentlich
5 nichts Fixes sonst da möglich sein, also es ist nur eine Zwischennutzung möglich. Und Lattich ist wie
6 ein Versuch, da eine Lücke füllen zu können in der Zeit, bis dann eine fixe Lösung oder eine fixe
7 Bebauung von dem Areal passieren wird. Ähm durch das ja/ temporäres Quartier, das aber auch viel
8 mit der Idee des Experimentierens arbeitet, also ein bisschen der Laborgedanke, wo man
9 ausprobieren kann, wo man Erfahrungen sammeln kann, ähm ja, wo vieles einfach nicht vom
10 Schreibtisch aus geplant wird, sondern wo man da draußen auch einfach mal macht und schaut wie
11 es ankommt und austestet.

12 F: Und wie seid ihr auf diesen Ort gekommen, warum genau da?

13 J: Ähm, das ist eigentlich die Situation mit dem geplanten Autobahnanschluss, wo wir wie gesagt
14 haben „den kann man jetzt gut finden oder nicht“ dass der kommt, aber eben Tatsache ist, wenn der
15 kommt, nichts anderes da sein kann die nächsten 10, 15, 20 Jahre. Und darum hat man wie gesagt,
16 das wäre ein spannender Ort für eine temporäre Geschichte. Und sonst ist es natürlich eines der
17 großen Entwicklungsschwerpunkte der Stadt St.Gallen. Es gibt's noch zwei-drei solcher Areale, die
18 noch nicht fertig gedacht sind in der Stadt St.Gallen.

19 F: Habt ihr das mit der Stadt auch abgesprochen?

20 J: Wir haben das mit der Stadt abgesprochen, die haben dann auch gesagt, sie hätten selber keine
21 Ressourcen im Moment um sich dem anzunehmen, weil sie eben in anderen Arealen stark involviert
22 sind. Also da geht's um St.Gallen-Winkeln, oder auch Bahnhof St.Fiden oder auch in der Stadt
23 drinnen, bei der Fachhochschule/Bahnhof-Nord. Da musste die Stadtplanung wirklich einfach auch
24 auf ihre Ressourcen schauen und wo wir dann mit der Idee gekommen sind, wir könnten am
25 Güterbahnhof etwas machen, haben sie in dem Sinn das Commitment gegeben und gesagt, sie
26 fänden es Cool und ständen hinter dieser Idee und würden sie unterstützen, vor allem eben auch aus
27 den Dienststellen heraus, wenn es irgendwelche Sachen gibt, aber die Stadt konnte wie von sich aus
28 keinen Stadtentwicklungsprozess in Gang bringen.

29 F: Du hast gesagt, das Gebiet sei noch nicht fertig gedacht und trotzdem liegt es so zentral. Wie
30 begründet sich das?

31 J: Wieso da so lange nichts passiert ist (Anm. überlegt). Ich glaube, es ist ein bisschen ein vergessen
32 gegangenes Areal und ich glaube schon irgendwann 2000 hat es angefangen, das einzelne Mieter
33 jetzt da im Bau nebenan, das der SBB gehört, raus gegangen sind, also eben so bisschen der
34 Güterverkehr und durch das wie auch neue Nutzungen möglich gewesen sind, in dem Bau drinnen,
35 wo man dann wie nicht genau gewusst hat, was man mit der Brache auf der anderen Seite machen
36 möchte. Im vorderen Teil hat man dann mal angefangen Parkplätze zu machen, ähm aber zur Frage
37 was man jetzt bebauen könnte, haben wie die Ideen gefehlt und dann ist eigentlich der Bund
38 gekommen mit dem Autobahnanschluss-Projekt und dann haben wir auch gesagt, na gut, solange der
39 Bund am planen ist, ähm machen wir jetzt einmal//

40 //also auf ganz anderer Planungsebene

41 Ja, der Autobahnanschluss den man da plant, es geht um einen Unterirdischer Kreisel und der ginge
42 da eigentlich da unten nachher durch und käme dann vorne wieder raus. Und ähm, solange der
43 gebaut/ also geplant und nachher gebaut wird, kann oben nichts sein und nachher, wenn der dann
44 steht, kann man oben schon wieder bebauen und spätestens dann ist auch der Moment, wo dann die

45 Stadt, ähm wieder auf das Areal/ oder mit dem Areal rechnet, wo man dann wirklich einen Investor
46 sucht, der da eine Überbauung macht. Und sie haben es mal probiert, muss man sagen. Es hat einmal
47 eine Abstimmung gegeben über einen *Gestaltungsplan von einer Überbauung* im vorderen Teil, wo
48 man hätte wollen/ also die SBB ist da Bauherrin gewesen/ Wohnen machen und Gewerbe *-e rechte*
49 *Chischte*- und da hats dann Opposition gegeben aus dem Quartier und es hat dann sogar eine
50 Abstimmung gebraucht, weil es eine Zonenplanänderung gebraucht hätte und die ist dann abgelehnt
51 worden. Also man hat dann diese Pläne nicht realisieren können und durch das hat dann die Stadt
52 wahrscheinlich auch gemerkt, okay, es ist nicht ganz einfach was man da drauf planen könnte, weil
53 eben, du bist eingebunden in einem Quartier, du hast irgendwie/ zwar ist es Wohn- und
54 Gewerbezone, ähm hast auch ein bisschen laute Nutzungen, oder gewerbliche Nutzungen, aber bist
55 eigentlich angrenzten an ein Wohnquartier. Also es ist nicht ganz einfach.

56 F: (Anm. Ironisch) Gute Nachbarn?

57 J: (Anm. Seufzt) Ja, die sind halt, ja/ also ist wahrscheinlich immer wenn du Wohnen und Gewerbe
58 nah hast, dann musst du irgendwie gute Lösungen haben. Die Nachbarn sind wahrscheinlich auch
59 lang ein bisschen verwöhnt gewesen, dass eben da, das was man hätte dürfen, rein von der Nutzung
60 her, in dem Sinn nicht passiert ist. Also es ist ein nicht ganz einfaches Areal zum Entwickeln und ich
61 glaube, darum ist es bei der Stadt vielleicht auch ein bisschen vernachlässigt worden.

62 F: Und Ihr seid von der *Regio St.Gallen/Appenzell-Ausserrhoden/Bodensee* als Initianten
63 reingekommen -wie habt ihr das aufgeleitet, wie seid ihr organisiert?

64 J: Hm also die *Regio* ist eigentlich ein Zusammenschluss von politischen Gemeinden, sind rund 50
65 Gemeinden von St.Gallen, Thurgau und Ausserrhoden, die gewisse aufgaben miteinander machen,
66 das ist so bisschen Verkehrsplanung, Raumplanung, ähm aber auch der Teil Gemeindeübergreifende
67 Projekte sag ich mal und die können dann touristisch sein oder wirtschaftlich, oder auch im
68 Landschaftsbereich. Also eigentlich immer wenn mehrere Gemeinden miteinander etwas machen
69 möchten, nehmen wir uns dem an. Oder eben auch bei gewissen Themen oder Bereichen, wo sich
70 niemand so richtig verantwortlich fühlt. Und das ist dann hier draußen auch so bisschen der Grund
71 gewesen, warum wir gesagt haben/ eben die Stadt hat es auf der Prioritätenliste bisschen weiter
72 unten gehabt und wir haben die Chance aber gesehen und haben auch gewusst, es wäre ein starkes
73 Projekt im Bereich Image für die Stadt St.Gallen oder auch die ganze Region. Also wenn man da so
74 *chli en Lüüchturm* oder einen Bau hinstellt, oder eben ein Umfeld schafft, das cool ist, das anzieht,
75 dass das dann auch eine starke Image- und Wahrnehmungskomponente hat. Und wir haben dann
76 eigentlich immer den (unverständlich) *Freitagturm in Zürich*. Das ist eines der meistfotografierten
77 Fotosujets von den Touristen und wir hatten dann das Gefühl, es wäre cool, da draußen auch etwas
78 zu schaffen, damit dann vielleicht Touristen, die nach St.Gallen kommen, diesen Ort auch cool finden,
79 oder eben der gelbe Lattichbau, wie er jetzt ist, zu einem Fotosujet wird und so eigentlich wie auch
80 sagt: „St.Gallen ist auch cool und wir haben auch/ bei uns geht auch etwas“. So irgendwie, ja.

81 F: Dann hab ich gesehen, hattet ihr noch weitere Beispiele gehabt in die Richtung wie ihr das
82 entwickelt habt; *Rakete* in Basel und *Basislager* in Zürich, hattet ihr mit denen etwas zu tun?

83 J: Wir sind ähm/ wie auf eine Exkursion und sind einmal in Basel die *Rakete* anschauen gegangen und
84 das *Basislager* in Zürich und haben uns ausgetauscht mit denen, ähm auch mit den Architekten
85 haben wir uns dann Zeit genommen, die dort den Bau realisiert haben, um uns einfach ein bisschen
86 inspirieren zu lassen. Wir haben aber immer gewusst, es braucht für uns ein St.Galler-Modell, also
87 das ist wie/ in Basel wars dann ein bisschen/ hat es für uns zu wenig gelebt, also es sind einfach
88 normale Arbeitsorte/Arbeitscontainer/Arbeitsmodule gewesen und in Zürich ist es uns aber schon
89 fast wieder *e chli z' Hip* gsi wie das Basislager funktioniert und wir haben wie gewusst, wir müssen
90 irgendwie ein St.Galler-Modell oder eine St.Galler Lösung haben. Aber wir haben uns stark inspiriert

91 aus diesen Zwischennutzungen, aus diesen baulichen Zwischennutzungen. Und haben uns aber auch
92 mit anderen Zwischennutzungsprojekten/ müssen ja nicht nur temporäre Bauten sein, die man
93 hinstellt, um einen Ort Zwischenzunutzen, sondern ich sage jetzt in Luzern mit dem *Neubad*, ist es ein
94 Schwimmbad wo man Zwischennutzt und wir haben uns auch dort mit denen ausgetauscht und sind
95 immer noch im Austausch. Genau.

96 F: Und was bedeutet das St.Galler-Modell das ihr jetzt quasi entwickelt habt?

97 J: Ähm, wir haben/ also ich glaube fest ist es auch wenn man den Bau jetzt selber anschaut, man hat
98 immer diese Türen/ uns ist es wichtig gewesen, dass man nicht so abgeschottet ist, sondern das man
99 auch Kontakt hat, also das die Mietenden Kontakt haben untereinander, auf eine niederschwellige
100 Art und Weise. Auch die Nischen jetzt bei den Laubengängen, wo wir immer wieder so Plätzchen
101 schaffen wollten, wo sich die Mietenden aneignen sollen. Also der Austausch und der Kontakt
102 untereinander ist uns wichtig und doch soll er niederschwellig sein und nicht so institutionalisiert,
103 dass es irgendwie heißt: „*Jede Ziischtig Obig isch..*“.

104 F: So Plenarsitzungen//

105 J: Ja genau. Ähm genau. Und wir wollten auch wie den Mietenden Zeit lassen, um sich eben den Ort
106 anzueignen und da (..) sich da auch zu verwirklichen und nicht zu viel von Oben her vorgeben, wie
107 gewisse Sachen zu laufen haben.

108 F: Hat das auch ein bisschen mit dem experimentellen Charakter zu tun, dass ihr das auch ein
109 bisschen beobachtet: „was sind die Dynamiken“//

110 J: //Ja genau, mhm, mhm/ Und dann haben wir wie gemerkt, da gibt's Leute, die besser umgehen
111 können mit diesen Freiheiten und andere, die uns dann immer mehr wieder gefragt haben: „Ja was
112 dürfen wir denn? Also dürfen wir jetzt unsere Stühle da rausstellen, oder dürfen wir denn“ (..) ähm ja,
113 und dann haben wir gesagt: „ja lueg, einfach mache“. Weil wenn es jetzt in eine schiefe Richtung
114 kommt, dann kommen wir, aber grundsätzlich wollen wir, dass die Mietenden sich den Raum
115 aneignen. Und das gleiche eigentlich auch draußen mit dem Garten oder in der freien Szene mit den
116 Containern. Wir haben wie gesagt: „Das ist euer Platz, den haben wir zur Verfügung, da könnt ihr
117 wirken“.

118 F: Welche Rolle spielst Du da dabei als Co-Kuratorin vom lattich?

119 J: Ähm, also im Vorstand, wo ich die Funktion von der Kassiererin habe und wir sind ein Dreier-
120 Vorstandsgremium im Moment noch -wir wollen uns eben ein bisschen Ausbauen von den
121 Ressourcen her- und ich hab im/ durch meine Tätigkeit als Projektleiterin bei der Regio viel auch die
122 planerischen Sachen gemacht. Also wenn es darum gegangen ist, Baueingaben beispielsweise zu
123 machen. Weil das einfach Schwierig ist, da Leute zu finden, die das ehrenamtlich machen. Also ähm,
124 die mühsamen Sachen: Bewilligungen, Behördenkontakte und das habe ich eigentlich in meiner
125 bezahlten Arbeit bei der Regio machen können. Ähm ja, einfach so planerische Sachen,
126 Baubewilligungen, Abklärungen mit dem Kanton, wo wir die Brache gemietet haben, mit den ganzen
127 Baubewilligungen, wieder die Schnittstelle zu den Behörden. Und dann haben wir/ Gabriela, sie, die
128 das Präsidium hat, sie hat mehr geschaut so klimatisch zwischen den Mietenden, aber auch in der
129 freien Szene, ist sie so bisschen das Bindeglied gewesen und hat geschaut, dass das harmonisch läuft.
130 Und der Marcus, er ist mehr *so chli dä fürs Aug*, der Ästhet, der auf gewisse Sachen geschaut hat,
131 damit es optisch cool daherkommt und der eigentlich die Kommunikation und Website unterstützt,
132 ja.

133 F: (00:13:20) Zurück zu den Mietenden und dem Raumeignen -ich kann mir vorstellen, dass das in
134 St.Gallen noch ein bisschen ungewohnt ist, habt ihr da irgendwie gemerkt, es braucht jetzt noch
135 etwas, es braucht von euch Unterstützung oder dass ihr das irgendwie mehr moderieren müsstet?

136 J: (00:13:40) Was wir wie gemerkt haben, dass in St.Gallen ähm ich sage jetzt die Kulturschaffenden,
137 oder auch Start-Ups/Jungunternehmer recht verwöhnt sind, weil bei uns halt einfach immer noch
138 sehr günstig Atelierräume oder Arbeitsräume findest. Und als wir am Anfang Mietende gesucht
139 haben, ist das immer wieder so „Ah, das kostet dann 600 Franken und ähm/“ also so ein Modul, ja
140 und haben dann wie so bisschen gemerkt, dass ist wahrscheinlich verglichen mit anderen Orten, ich
141 sag jetzt irgendwie Zürich oder Basel, ist bei uns einfach die Not jetzt noch nach Räumlichkeiten, ja
142 zum arbeiten können, ist nicht gleich groß und durch das war vielleicht auch ein bisschen so eine
143 abwartende Haltung gewesen „ich komm jetzt mal hierher und ich zahle mal die 600 Franken und
144 schau einmal was passiert“. (00:14:43) Und das haben wir uns eigentlich im ersten Moment ein
145 bisschen mehr erhofft. Und es hat dann einfach/ ja es gibt jetzt so ein Grüppchen, sage jetzt von 5-6
146 engagierten Leuten, die jetzt da treibend sind, oder gewisse Ideen auch umsetzen, oder sich wie
147 auch verbunden haben miteinander und das sind natürlich Leute, die ähnliche Interessen haben.
148 Jetzt beispielsweise hats da Kleinunternehmen, die angewiesen sind auf Laufkundschaft, also wo da
149 eben beispielsweise unten ein Blumengeschäft, oder MareMonte mit italienischen Spezialitäten,
150 oder auch die Wilde Möhre natürlich mit der Gastronomie, die wie das Bedürfnis haben, dass Leute
151 da rauskommen und dass man den Ort auch ein bisschen bekannter macht. Und die haben sich jetzt
152 zusammengeschlossen in einer Arbeitsgruppe *Lebendiger Lattich*, wo sie jetzt beispielsweise vor den
153 Weihnachtenn einen Weihnachtsmarkt da draußen noch organisiert haben mit Ständen und
154 Glühwein, um einfach auch die Leute aus der Stadt ein bisschen da raus zu holen und zu zeigen, dass
155 wir da draußen auch coole Läden haben. Und das ist jetzt natürlich/ oder hat jetzt einer ein Büro, ein
156 Grafikerbüro, der da hauptsächlich einfach am Arbeiten ist, der hat jetzt nicht die gleichen
157 Bedürfnisse nach Laufkundschaft wie die. Und ja, das hat sich eigentlich wie so ergeben, wo wir eben
158 dann mal einen Workshop gemacht haben zum Thema Zukunft, wo man verschiedene Themen dann
159 gesucht hat, die sie (Anm. die Mietenden) aktuelle beschäftigen und da ist man eben drauf
160 gekommen, dass einzelne eben das Bedürfnis haben nach einer Arbeitsgruppe, wie man den Ort
161 noch bisschen bekannter machen könnte. Den haben wir vom Verein, vom Vorstand aus moderiert
162 und haben dann eigentlich wie am Schluss vom Workshop fünf Arbeitsgruppen definiert zu
163 verschiedenen Themen und einer davon ist jetzt eben der Lebendige Lattich.

164 F: (00:16:44)Und die Arbeitsgruppen sind aber mit Leuten von da/ die da sind? Also ihr entwickelt das
165 in dem Fall auch partizipativ?

166 J: (00:16:50) Ja, es hat dann wie auch den Anstoß von uns trotzdem noch gebraucht, jetzt aber mit
167 der Idee, dass in den Arbeitsgruppen -da ist immer jemand von uns jetzt auch vertreten, vom
168 Vorstand- ähm, aber dass man jetzt wie Gefäße geschaffen hat, wo man thematisch an etwas
169 arbeitet, wo denn natürlich die einzelnen Mietenden auch Anknüpfungspunkte finden. Das haben wir
170 wie auch gemerkt, um sie zu aktivieren, oder sie dazu zu bringen, dass sie sich engagieren, brauchen
171 sie ein Konkretes/ einen konkreten Anknüpfungspunkt, oder ein konkretes Bedürfnis auch von ihnen.
172 Genau, dann ein Beispiel für eine andere Arbeitsgruppen ist der Bereich öffentlicher Raum, wo wir
173 wie auch gemerkt hat, das ist ein bisschen/ gibt's noch Potenzial, wie man da draußen ähm/ man hat
174 eigentlich vor dem Gebäude hat man öffentlichen Raum geschaffen, mit der Idee auch, man könnte
175 mit Tisch und Stühlen dort raus *e chli Plätzli schaffen* und irgendwie ist die Gewohnheit gekommen,
176 dass die Leute ihre Autos dort hin gestellt haben, also es eigentlich als Parkfelder genutzt haben und
177 da haben wir dann wie die Rahmenbedingungen durchgeben müssen, dass in der Bewilligung, die wir
178 haben vom Kanton, einfach zwei Besucherparkplätze erlaubt sind und dass wir nicht da mehr Autos
179 hinstellen dürfen. Und dann hat man dann auch mit dieser *Arbeitsgruppe Öffentlicher Raum*

180 diskutiert, was man denn da draußen sonst noch so könnte machen. Ähm und sich eigentlich einig
181 sind, dass wir alles andere wollen als diese Autos

182 F: (00:18:22) Ähm sind da die *Heks-Gärten*

183 J: Das ist da nebenan zwischendrin, die evangelische Kirche, die die bewirtschaftet mit
184 Flüchtlingsfamilien und die sind eigentlich schon seit dem 2016i sind die da und die haben immer
185 wieder umziehen müssen, haben wieder an neuen Orten/ oder dann sind sie wieder auf der anderen
186 Seite gewesen von der Straße. Und ja, das ist eigentlich wie ein Teilprojekt, Adelheid wo die
187 Projektleitung hat vom Heks aus und das wie selber koordiniert. Und es hat mit uns nichts zu tun, wir
188 finden es super cool, haben wir den Garten und können wir wie den Ort/ also können wir Ort oder
189 Plattform zur Verfügung stellen, dass sie da mit den Flüchtlingsfamilien das Projekt umsetzen kann.

190 F: (00:19:10) Und zu anderen Events und Sachen/ also ihr habt schon also so Silent Disco oder was
191 auf dem Dach gehabt, sind das Leute von Außerhalb, die kommen und den Platz nutzen, oder
192 veranstaltet ihr das?

193 J: Ähm, das ist vor allem von der Wilden Möhre aus. Sie unten haben natürlich auch/ oder ja, Gastro/
194 ähm haben wie bisschen gemerkt, sie müssen Events machen, damit die Leute mal da raus kommen
195 und dass man dann sieht: „Ah da hats ein Restaurant, oder da könnte man zu Mittag essen, oder mal
196 ein Feierabendbier“ und dann sind natürlich so Events ähm super, um die Leute einmal/ um den Ort
197 bekannt zu machen. Und ja, ich glaube die Silent Disco ist in Zusammenarbeit mit der Wilden Möhre
198 entstanden.

199 F: (00:19:53) Also in dem Fall ist es schwierig, die Leute anzulocken, oder wie funktioniert das mit den
200 BesucherInnen?

201 J: (00:19:59) Ich glaube die ähm/ es ist gefühlt schon noch weit weg von der Stadt für viele, obwohl,
202 ich sage jetzt zehn Minuten vom Bahnhof. Und das ist eben darum ein, wie ein bisschen vergessen
203 gegangener Ort auch und da muss man wirklich probieren mit Events und alles. Ich glaube der
204 Wilden Möhren geht's nicht schlecht, aber es dürften noch ein bisschen mehr sein und das gleiche
205 sagen wahrscheinlich auch die anderen Mieter Blumenladen oder MareMonte, das Yogastudio, ja (.)
206 könnte Lattich schon noch ein bisschen mehr in das Gedächtnis von den St.gallerinnen und
207 St.Gallern.

208 F: (00:20:47)Also seid ihr in dem Fall auch ein bisschen skeptisch und zurückhaltend, wo man sich das
209 erst einmal aus der Zeitung anschaut?

210 J: (00:20:54) Also es ist noch lustig gewesen, wo wir die Eröffnung gehabt haben im Mai. Sind ja *u*
211 *mega viil* Leute gekommen, also wo denn so *gwunderig* sind, was da außen entstanden ist. Aber du
212 must ihnen halt wie Gelegenheiten schaffen, dass sie sich/ dass man dann noch kommt. Ich glaube
213 einfach so getrauen sich wenige oder wissen auch nicht wie öffentlich jetzt das ist da durch die
214 Laubengänge zu laufen.

215 F: (00:21:18) Ist es aber grundsätzlich?

216 J: Ist es, absolut. Ja. Genau.

217 F: Von den Mietenden weißt du so bisschen wie vernetzt die sind in der Stadt, oder sind jetzt viele
218 die einfach/

219 J: Wie vernetzt, dass sie von außen, oder mit anderen

220 F: Ja oder mit eben anderen jetzt außerhalb vom Lattich?

221 J: (00:21:37) Ähm, muss grad überlegen, ob ich irgendein Beispiel hab oder so. Ich glaube
222 grundsätzlich schon, weil es sind so ähm bekannte Namen oder Köpfe, wo sich jetzt da eingemietet
223 haben, also wo man so bisschen in St.Gallen wie gekannt hat.

224 F: Also bisschen eine Szene auch?

225 J: *Chli e Szene*, ja.

226 F: (00:22:00) Ja und dann vielleicht weil zu dem wie ihr das so phasenweise entwickelt habt, also wie
227 man das zum Test bespielt hat, vielleicht kannst du da etwas dazu erzählen?

228 J: (00:22:14) Wir haben ja im 2016 ist eigentlich die Idee entstanden oder da hat man wie gewusst,
229 dass der Autobahnanschluss kommt und dann nachher haben wir parallel dazu diese
230 Machbarkeitsstudie gemacht für den Lattich-Bau, also da haben wir auch wirtschaftlich gerechnet
231 und auch die Abklärungen gemacht beim Eigentümer und auch einen Investor gesucht. So haben wir
232 eigentlich angefangen und trotzdem haben wir gesagt, wir wollen nicht nur planen, sondern wir
233 wollen auch machen und so sind wir dann eigentlich im 2016 auch schonmal da raus mit ein paar
234 Schiffscontainer. Wir haben da die leerstehende Halle der SBB bespielt, einfach einmal in einem
235 Testbetrieb über zwei Monate, konnte man die Halle gratis mieten. Und das ist eigentlich so ein
236 Erfolg gewesen im 2016 während diesen zwei Monaten, dass wir uns dann im 2017 entschieden
237 haben, für ein halbes Jahr wieder da raus zu kommen. Wo es wieder Halle wieder bespielt mit
238 verschiedenen Events, wir haben Schiffscontainer gehabt wo man als Atelierraum nutzen oder
239 mieten konnte. Garten ist da gewesen, es hat da Märkte gegeben ähm ja wir haben einen kleinen
240 Gastrobetrieb hochgefahren, wo am Wochenende offen hatte und so eigentlich Erfahrungen
241 gesammelt und den Ort/ den Lattich, auch probiert in die Köpfe zu bringen von der Bevölkerung, als
242 eben ein Außenraum, den man gestalten kann, den man mitprägen kann. Und es sind dann immer
243 wieder neue Partner auf uns zu gekommen, also wie jetzt *Roman Rutishauser*, der mit dem
244 Schiffscontainer da, mit der Musikschule, wo wir einfach geschaut haben, um es möglich zu machen,
245 dass er den Musikcontainer dahinstellen kann.

246 F: (00:24:15) Hat er die Idee gehabt?

247 J: Er hat die Idee gehabt und ist dann auf uns zugekommen und hat eben gesagt: "Großer
248 Schiffscontainer, gäbe es da einen Platz?"

249 F: Und ihr habt die Idee dann nachher aufgegriffen?

250 J: (00:24:30) Wir haben dann ihm wirklich die Plattform parat gestellt. Also sein Container ist vorher
251 da gestanden wo jetzt der Bau ist. Und haben da mit dem Kanton einen Mietvertrag gemacht und
252 Baubewilligung/ für jeden Schiffscontainer den du hierhin stellst brauchst du eine Baubewilligung/
253 und dann ist eben auch sein Bruder dazu gekommen und ähm die Container selbst, die wir nur für ein
254 halbes Jahr geholt haben, die wir dann als Atelierräume vermietet haben, die haben wir müssen in
255 einer Baueingabe einmal so fix platzieren auf einem Plan. Ja und so eigentlich ist es stetig gewachsen,
256 ist immer wieder ein bisschen dazu gekommen bis eben 2018. Wo wir dann die Halle 2018 nochmal
257 gemietet haben genau, und jetzt 2019, hat man dann wie gewusst, es geht in eine
258 Weiterentwicklung, wir haben jemanden gesucht, der die Halle kommerziell wird bespielen. Das wird
259 jetzt passieren und es wird jetzt da eine Eventlocation geben auf den 1000 Quadratmeter, der
260 *Hektor*, wo für uns wie auch cool ist, dass es weitergeht. Weil wir haben jetzt diesen Bau, der steht
261 jetzt da, ist so *chli Schick, echli clean* auch, auf der anderen Seite haben wir trotzdem noch die
262 Wucherzone mit dem Garten und jetzt ähm ja, ist es für uns *läss*, dass es mit dieser
263 Veranstaltungslocation auch nochmal ein Anziehungspunkt geschaffen wird, dass die Leute eher da
264 raus kommen.

265 F: Das läuft über euch?

266 J: (00:26:12) Nein. Wir haben es eingefädelt, ähm wir haben mal Gespräche geführt mit drei
267 Personen, wo wir gewusst haben, sie sind im Eventmanagement tätig und sie könnten Interesse
268 haben an einer Halle und da hat sich jetzt wie einer ein bisschen durchgesetzt, der Walter Groß. Und
269 wir sind dann mit ihm zusammen nach Zürich gereist zu den *SBB-Immobilien*, wo wir schon im
270 Kontakt waren, weil wir drei Jahre davor schon die Halle gemietet gehabt haben und haben dann wie
271 so vermittelt. Und er hat jetzt einen Mietvertrag aushandeln können, ich glaube für 10 Jahre mit der
272 SBB und das läuft jetzt, also er hat eine AG gegründet, ist jetzt fest am Geld suchen und wird die Halle
273 ähm umbauen.

274 F: Und ihr könnt sie nutzen für eure Zwecke?

275 J: (00:27:03) Ähm ja, wir können sie/ also wir sind auch schon drin gewesen für Sitzungen und
276 Workshops, wo er sie und gratis zur Verfügung gestellt hat, also er sieht da schon auch was wir
277 geleistet haben, oder die Vorleistung, sag ich jetzt, vom Verein die letzten 3-4 Jahre mit der
278 Bekanntmachung von dem Ort.

279 F: (00:27:22) Also in dem Fall seid ihr viel mehr Vermittler und eigentlich darauf angewiesen, dass
280 Leute darauf einsteigen und das dann auch tragen. Also vor allem auch mit so Finanzierungssachen?

281 J: (00:27:32) Ja. Genau. Also *so chli Anstoßer*, Leute zusammenbringen, weil der Verein eigentlich
282 keine, oder wenige finanzielle Mittel hat. Wir haben schon gesagt, wenn es jetzt da unten
283 beispielsweise bei den Parkplätzen, wo sie nicht wollen, dass die Leute mit dem Auto hinfahren,
284 wenn es jetzt darum geht irgendwie 2-3 Bäume zu pflanzen in einer Tonne drinnen und ich brauche
285 1000 Franken, dann können wir schon schauen, dass wir vom Verein auch noch etwas daran geben,
286 aber wir könnten jetzt nicht große Sachen stemmen, ähm

287 F: Aber habt ihr selber Einnahmequellen, also über die Vermietung von diesen Modulen?

288 J: (00:28:10) Nein, das läuft eigentlich alles über die *Lattich-Bau-AG*. Und der Verein selber/ also wir
289 haben so bisschen Mitgliederbeiträge, dann Führungen die wir machen, wo Erträge, oder wo
290 Einnahmen geben, ähm dann haben wir meistens *amel* irgendeine Aktion noch gemacht, einmal im
291 Jahr und das ist jetzt eben im Zusammenhang mit der Eröffnung gewesen, da haben wir so Tafeln
292 verkauft, wo noch bisschen etwas an Geld eingespielt hat, aber/ Also das sind wenige/ ja, ich glaube
293 Ertragsseitig sind es irgendwie dreieinhalb Tausend Franken oder so.

294 F: Und es ist in dem Fall auch nicht ganz streng getrennt von der Regio?

295 J: (00:28:50) Finanziell schon. Ähm, also es hat/ ja, also durch halt meine Doppelfunktion, oder dass
296 ich gewisse Sachen in meiner bezahlten Arbeit machen kann, gibt's die Schnittstelle, aber finanziell
297 hat die Regio am Verein nie Geld gegeben. Mehr eigentlich nur mein Lohn, oder meine Personal/
298 meine Zeit, also mhm. Und ich glaube es funktioniert darum, weil eben der Verein mehr so die
299 vermittelnde Rolle hat, aber das ist auch etwas wo wir gemerkt haben, dass für die Mieter nicht ganz
300 klar ist, was dort der Verein überhaupt macht. Weil wir viel eben auch bisschen im Hintergrund sind
301 und eben schauen, dass die Sachen funktionieren, oder die Fäden ziehen. Ja ist man sich dann nicht
302 so bewusst, aber für uns jetzt eine coole Gelegenheit gewesen mit dem Zukunftsworkshop
303 beispielsweise, wo wir dann wieder das ein oder andere anstoßen konnten, haben sie dann wie auch
304 gesehen, was unsere Rolle ist, eben *so chli da Inkubator sii* für neue Sachen.

305 F: (00:29:53) Und ihr habt ja jetzt auf sicher 10 Jahre den Platz, ist da schon angedacht, an einen
306 anderen Ort zu übersiedeln, oder hofft ihr, dass ihr bleiben könnt?

307 J: (00:30:11) Dass es vielleicht noch 12 oder 13 Jahre ginge, oder das wäre cool? Es ist so ein
308 Baurechtsvertrag, wo jetzt die *Lattich-Bau-AG* mit dem Kanton St.Gallen hat und ist natürlich jedes
309 Jahr, das es mehr gibt, ist cool, wir haben aber/ die Investoren haben so kalkuliert, das man, selbst
310 wenn es jetzt nach 10 Jahren fertig wäre, dass man dann abrechnen könnte, die Container oder
311 Module auf ein Auto verladen und an einen neuen Ort. Und es gäbe wahrscheinlich schon noch
312 Brachen in der Region, wo man so auch könnte aktivieren oder beleben. Und das weiß man auch,
313 was das in etwa kosten würde und die Investoren haben auch so kalkuliert, dass man die an einem
314 anderen Ort aufbauen könnte.

315 F: (00:31:00) Dann würde es mich noch interessieren, ihr wart ja eigentlich von Anfang an voll
316 ausgemietet. Wer hat die Auswahl getroffen, wer da reinkommt, habt ihr auf den Mix Acht gegeben?

317 J: (00:31:13) Das Kuratieren, gell? Ja, haben wir uns viel darüber unterhalten. Und das ist natürlich
318 auf der einen Seite eben, hast du Investoren, die eigentlich einfach so schnell wie möglich eine
319 Vollvermietung anstreben und/

320 Unterbruch: Gabriela Falkner betritt den Raum

321 Hoi/ und auf die andere Seite ist es uns wichtig gewesen, dass wir trotzdem ein bisschen schaut, wer
322 da rein kommt und das eben passende Mieter sind und nicht/ du darfst schon da dazusitzen

323 F: Also ihr habt die Auswahl getroffen?

324 J: (00:32:09) Wir haben wie gesagt, eben die Kreativwirtschaft ist uns wichtig und wir wollen nicht zu
325 stark kommerzielle/ also es kann jetzt nicht sein, dass eine Bank hier draußen eine Dependance
326 aufmacht. Das heißt, wir haben, oder vom Verein aus, haben dann eigentlich wie die Kuration
327 übernehmen können, haben dann aber den Begriff von der Kreativwirtschaft relativ breit gefasst,
328 weil es dann eben mit den Investoreninteressen, die natürlich von Anfang an Vollvermietung
329 anstreben, hat man sich so bisschen finden müssen. Und ich glaube aber, wir haben einen guten Mix
330 hinbekommen, wo so chli neue, junge Unternehmen und auch so bisschen etablierte, die da außen
331 einfach ein zusätzliches Büro aufgemacht haben.

332 F: (00:32:59) Mir ist aufgefallen, ihr habt auch recht viele aus dem Gesundheitsbereich drinnen, wie
333 passt das mit der klassischen Kreativwirtschaft zusammen?

334 J: (00:34:10) Ja, wir haben wie gesagt, Kreativ heißt für uns, wenn man mit Menschen arbeitet und
335 haben dann so eigentlich wie uns dazu entschieden, einem Yogastudio hier auch einen Platz zu
336 geben, oder jetzt auch unten mit dem *Mosa!k*-Modul, haben Demenzkranke einen Ort, ja, oder einen
337 Platz zu geben. Für uns hat es dann auch noch bisschen einen Unterschied gemacht, weil wir wie
338 gewusst haben, sie haben jetzt zum Beispiel das *Mosa!k*, die haben da Treffen, wo dann
339 Demenzkranke hierher kommen und kochen und miteinander einen Nachmittag verbringen und
340 durch das wie auch mehr Leute da raus kommen. Es wäre etwas anderes gewesen, wobei
341 Zahntechniker (lacht)/ kann auch kreativ sein, oder arbeitet auch kreativ. Aber ja, wenn jetzt jemand
342 einfach aus der Gesundheitsbranche irgendein Büro hier hätte, wo nur eine Person dagewesen wäre,
343 also es hat dann wie das Gesamtpaket, dass dann trotzdem auch noch mehr Leute da rauskommen,
344 oder den Ort kennenlernen, war dann auch ausschlaggebend, dass wir auch solche Mieter da
345 aufgenommen haben.

346 F: (00:34:30) Das habt ihr euch ausgemacht, oder ist das so ausgeschrieben gewesen, dieser
347 Auswahlraster quasi?

348 J: (00:34:38) Ja, die *Bau-AG* hat wie uns/ also klingt jetzt nach viel, aber hat wie gesagt, wir seien für
349 die kura/ also für die Auswahl der Mieter zuständig. Und wir haben dann das eigentlich eh immer

350 zusammen mit dem Fabian, er wo der Verwalter ist am Bau, zusammen gemacht, ja. Bis jetzt macht
351 er, also wenn jetzt jemand raus geht, oder jemand neues reinkommt/ ich glaube mittlerweile hat
352 Fabian schon so bisschen das Gespür auch, wer denn jetzt nachziehen könnte, also dass wir
353 wahrscheinlich jetzt nicht mehr eine so starke Rolle spielen, wenn es jetzt Wechsel gibt.

354 F: (00:35:12) Und irgendwo hab ich gesehen, dass es eben kein Atelierort sein soll, denn dafür gäbe
355 es in der Stadt schon genug alternative Angebote für günstige Atelierplätze?

356 J: (00:35:25) Ja, man hat einfach wie gesagt, das sind marktübliche Preise da pro Quadratmeter, was
357 man bezahlt, das ist eigentlich vergleichbar mit einem Büroraum und durch das ist es natürlich für
358 klassische Ateliers finanziell schon gar nicht mehr in Frage gekommen. Also wenige können 600
359 Franken im Monat bezahlen, ohne jetzt wirtschaftlich zu sein. Und sonst kann man sich
360 zusammentun und da gibt es auch solche Ateliers, zu zweit oder zu dritt, wo sich die Miete teilen.

361 F: (00:35:56) Das ist vielleicht spannender Punkt, das Co-Working -habt ihr das schon ein bisschen
362 mitgedacht, oder einfach nur die Möglichkeit angeboten, sich das nach eigenem Bedarf einzurichten?

363 J: (00:36:11) Es hat da das *Startfeld*, ist so die Jungunternehmerförderung in der Region, wo man
364 dann wie auch gemerkt hat, die sind stark auf Jungunternehmen, ich sag jetzt im IT-Bereich,
365 ausgerichtet und so bisschen der krea/ oder die Förderung von Jungen im Bereich Kreativwirtschaft
366 fehlt ein bisschen und da haben wir eigentlich mit *Startfeld* zusammen wie ein Förderprogramm
367 entwickelt und ähm da draußen hats/ also das ist dann das *Startfeld Lattich*, wo man wie da außen
368 Raum auch zur Verfügung gestellt hat, dass die Jungunternehmer, die in der Gründungsphase sind,
369 eben zum einen von *Startfeld* gecoached und unterstützt werden, trotzdem einen Ort haben, wo sie
370 schon arbeiten können und da haben wir sie so ein Zweieinhalber-Modul zur Verfügung gestellt, fix
371 eingerichtet, das ist da grad nebenan. Es hat sich dann aber in der Praxis bisschen herausgestellt,
372 dass es wie nicht so genutzt worden ist, dass viele Leute, die in der Gründung stehen, oder vor der
373 Gründung stehen, sich schon irgendwie eingerichtet haben und *dihei* im Moment am arbeitet sind
374 oder/ Und dann haben wir überlegt, diesen Raum als Co-Working-Raum zu nutzen, also auch
375 auszuschreiben und haben dann aber wie müssen einen Betreiber, oder eine Betreibergruppe wieder
376 finden. Und dann haben wir das Gefühl gehabt, wir machen es gut, wir haben eine Warteliste von
377 Leuten, wo Interesse haben an einem Einermodul und haben die mal angeschrieben. Ob die
378 Interesse hätten, sich zu formieren als Co-Workingbetrieb, es hat sich daraus aber nichts ergeben,
379 also die Leute haben Interesse einfach an einem Einermodul, nicht jetzt/ wir haben dann wie so
380 gesagt, so bisschen zur Überbrückung könnte man sich in so ein Co-Working einmieten, aber das ist
381 so leider nicht angekommen, von daher ist jetzt die klassische Co-Working Idee da draußen nicht
382 realisiert. Wir wissen einfach, dass sich einzelne Mieter schon so bisschen organisiert haben und
383 Untermieter beispielsweise bei sich haben/ ist dann mehr so bisschen das Modell.

384 F: (00:38:27) Das darf man, du darfst das untermieten oder teilen, also dass es manche Teile hat, also
385 vor allem/ Und lustige Kombinationen, wie zum Beispiel das Bestattungsinstitut/

386 J: (00:38:42) Also der Verwalter (Anm. Fabian Schmid) ist eben bei Architekten eingemietet, also ja,
387 das passiert, dass man sich so die Miete teilen kann, genau.

388 F: (00:38:58) Ihr bräuchtet aber jemanden, ihr könntet das nicht anbieten, den Raum quasi? Das
389 müsste wieder jemand anderes Übernehmen und nicht/

390 J: (00:39:02) Das Bewirtschaften ist mehr einfach bisschen der Punkt gewesen, weil die Person, die
391 sich dem annimmt, weil das ist viel auch aus der Erfahrung heraus, ein Co-Working steht und fällt mit
392 dem Kopf, mit der Person. Weil ähm, ich weiß es jetzt von The Coworking, wo in St.Gallen am
393 Marktplatz gewesen ist, die ziehen um wahrscheinlich an einen neuen Ort und das ist auch eine

394 Betreibergruppe. Und Co-Working ist ja nicht nur eine Bereitstellung von Arbeitsplätzen, sondern es
395 geht dort ja auch um den Austausch, um die Events, das voneinander lernen und Projekt gemeinsam
396 weiterentwickeln und das muss auch so wieder bisschen kuratiert sein und da haben wir da draußen
397 wie die Person nicht gehabt, also wo sich jetzt dem keine Ahnung/ aber wenn jetzt jemand auf uns
398 zukommen würde, oder/ ich glaube die Bau-AG wäre offen, denen spielt es ja nicht so eine Rolle, wer
399 in diesen Modulen drinnen ist, solange die Miete irgendwie bezahlt wird.

400 F: (00:40:01) Und hier seid ihr jetzt aber schon ziemlich voll, aber wird es wieder mit Containern
401 weitergehen, also flächig eher? Wie viel Platz habt ihr da noch zur Verfügung?

402 J: (00:40:14) Ja, der Platz ist uns jetzt so bisschen/ ja bisschen ausgegangen, obwohl man eben das
403 Gefühl hat, es hätte ja noch viel Platz. Es wird jetzt so eine Übergangsfrist jetzt geben, die nächsten
404 zwei Jahre, wo da außen auch bisschen Baustelle sein wird und die Appenzellerbahn-Geleise werden
405 verlegt auf die andere Seite, da gibt's so bisschen Bauinstallationsplatz von den Appenzellerbahnen,
406 auch vorne, da wo die Parkplätze sind. Und darum ähm wird es wie ein bisschen eine Übergangsfrist
407 geben von zwei Jahren. Nachher siehst dann wieder anders aus, wenn das Gleisfeld da frei ist, ähm
408 und die/ der Platz auch, ja, sag vorne bei den Parkplätzen, wie auch dort hinten (Anm. die
409 angesprochene Bahntrasse) nicht mehr so genutzt wird, genau, kann man dann über eine
410 Weiterentwicklung reden.

411 F: (00:41:03) Und der Grund, auf dem der Gleiskörper drauf ist, ist der den Appenzellerbahnen?

412 J: (00:36:06) Ja, geht dann aber an die Stadt über, wenn er Altlastenbereinigt ist. Und die Gärten
413 (Anm. Schreibungärten) gehören auch den Appenzellerbahnen. Ideen sind da *umenand* mehr im
414 Bereich Wohnen, im hinteren Bereich. Also da vorne hats noch so ein Schopf, wo es vorne, hinten,
415 also wie um den Schopf herum Fläche gibt, die den Appenzellerbahnen gehört und man sich jetzt
416 Gedanken macht, temporäres Wohnen zu realisieren.

417 F: (00:41:41) Was ist da die Idee dahinter, temporäres Wohnen/ geht's darum zu zeigen, dass man
418 hier auch Wohnen könnte, statt nur mit dem Auto durch zu fahren (Anm. Anspielung auf den
419 geplanten Autobahnzufahrt)?

420 J: (00:41:49) Genau. Es ist ja eigentlich von der Zone, ist es Wohn- und Gewerbezone und auch so
421 bisschen der Raum, um neue Wohnformen ein bisschen zu zeigen eben, dass man eigentlich auf 26
422 Quadratmeter auch wohnen kann. Und dass man da, ähm ja so bisschen experimentell mit drei
423 Architekturbüros einmal gewisse Ideen entwickelt. Und das wird auch/ es ist angetrieben von der
424 Blumer-Lehmann, wo da diesen Bau realisiert hat, um da etwas auf 10 Jahre hinaus etwas zu
425 machen. Und es gibt ja da vorne eine Bahnhaltestelle von den Appenzellerbahnen, mit einer
426 Passerelle ins Quartier rüber und dann eigentlich die Idee, also ich habe jetzt nur eine Visualisierung
427 dazu gesehen, mit dem hohen/ also nicht Passerelle und dass dann eigentlich auf die Seite gäbe es
428 dann so einen Wohnweg zu diesen Wohntürmen, also Container, dann so oben drüber laufen kannst
429 und weiß nicht, noch einen schönen Baubestand auch, so ein (Anm. überschneidend mit Gabriela,
430 lachen) Baumwipfelpfad. Ja, also darum, Weiterentwicklungsmöglichkeiten gibt es und die muss man
431 jetzt auch andenken. Was aber schlussendlich wirklich alles kommt?

432 F: (00:43:08) Hat die Stadt da reagiert auf das was ihr jetzt da aufgebaut habt (Anm. eigentlich auf
433 Lattich allgemein bezogen, es geht im Folgenden aber weiter um die Idee mit dem temporären
434 Wohnen)?

435 J: (00:43:14) Ähm, der Stadtpräsident hat es heute Morgen zum ersten mal gehört und hat es cool
436 gefunden.

437 F: (00:43:18) Hat er es nicht mitbekommen bis jetzt?

438 J: (00:43:19) Ähm, schon einmal, dass man das Gefühl hatte, Wohnen oder Weiterentwicklung da/
439 der Stadtpräsident ist auch der Präsident von der Regio, von uns und durch das hat er schon immer
440 *echli* mitbekommen, was da draußen läuft, ja. Und vieles ist eben von meinem Chef, von Rolf Geiger
441 getrieben, ähm ja und jetzt wahrscheinlich auch diese Weiterentwicklung, also ähm. Und darum,
442 man wird so viel wie möglich probieren, ohne die Stadt zu machen, also jetzt nicht noch die Stadt zu
443 gewinnen als irgendein Investor oder Geldgeber, oder so.

444 F: (00:43:52) Also macht euch das unabhängiger, dass ihr das jetzt zu 100% privat gelöst haben, die
445 ganze Finanzierung und so?

446 J: (00:43:58) Ich habe das Gefühl ja, wir sind wie schneller.

447 G: (00:44:00) Die ganze Ausschreibung, alles/ brauchst kein Submissionsverfahren, nichts, kannst
448 grad direkt vergeben, alles.

449 F: (00:44:08) Sonst müsstest Jahr für Jahr wieder anstehen/

450 G: (00:44:11) Nein, aber du hättest müssen schon lange die Sachen aufschreiben, weißt du, wer das
451 Gerüst macht, wer den Bau macht, also du musst dann wie von der öffentlichen Hand musst du das
452 ausschreiben, dass mehrere sich bewerben können. Und dann nimmst den besten oder und so
453 dauert der Prozess viel länger.

454 F: (00:44:30) Und privat könnt ihr das anders lösen über bestehende Netzwerke und/

455 G: (00:44:34) *Selber schaffe* die sind ja eigentlich Bauunternehmen, Blumer-Lehmann, Stutz, Hälg,
456 also Heizung ähm, das ist alles eigentlich viel auch mit Eigenleistung wahrscheinlich. Also da sehen
457 wir jetzt nicht in die Details rein, das ist eine private Trägerschaft.

458 F: (00:44:58) Aber schlussendlich profitiert die Stadt ja auch massiv davon, also dass sie euch
459 vielleicht entgegenkommt, wenn die Flächen da hinten frei werden?

460 J: (00:45:05) Ja, ich glaube sie sehen was uns gelungen ist, oder das Aufladen von dem Areal, oder
461 eine neue Adresse zu schaffen, das sehen sie absolut und haben auch Freude an der Sache, die da
462 draußen entsteht. Und da haben wir auch sehr wohlwollende Amtsstellen und Dienststellen gehabt,
463 aber sie haben wie selber nicht in die Rolle gehen können, vom Entwickler, oder vom/ ja

464 G: (00:45:34) Da ist auch der Zeithorizont zu klein, oder, sie denken ja schon an die Arealentwicklung
465 und natürlich langfristig, wenn da die Autobahnausfahrt da ist und nachher gibt's ja dann zig Projekte
466 schon, oder, wie man das überbauen kann und optimal nutzen.

467 Bis (00:45:53) Interviewende, sprechen/rätseln noch über Autobahnzufahrt, neue Flächen der
468 Appenzellerbahnen etc. weitestgehend Überschneidungen und unverständlich.

469

470 **Glossar:**

471 *e rehti Chischte* eine rechte Kiste (bezogen auf Bauvolumen)

472 *chli en Lüüchtturn* bisschen ein Leuchtturm

473 *e chli z' Hip gsi* ein bisschen zu Hip gewesen

474 *Jede Ziischtig Obig isch* jeden Dienstagabend ist

475 *so chli dä fürs Aug* ein bisschen der fürs Auge

- 476 *e chli Plätzli schaffe* ein bisschen Plätze/Nischen schaffen
- 477 *u mega viil* sehr sehr viel
- 478 *gwunderig* neugierig
- 479 *Chli e Szene* eine kleine Szene
- 480 *so chli Schick, echli clean* bisschen schick und clean
- 481 *läss* toll
- 482 *so chli Anstoßer* so bisschen der Anstoßer
- 483 *amel* jeweils
- 484 *so chli da Inkubator sii* so bisschen das Inkubator sein
- 485 *dihei* zuhause
- 486 *umenand* rundherum
- 487 *Selber schaffe* selber (er-)arbeiten
- 488
- 489 **Verweise:**
- 490 Überbauungspläne Güterbahnhofareal Volksabstimmung „Überbauung Güterbahnhof“ 17.06.2007:
491 <http://stadtsg-portal.oc-sgnlb12.sg.oca.ch/home/verwaltung-politik/demokratie->
492 [politik/abstimmungen-](http://stadtsg-portal.oc-sgnlb12.sg.oca.ch/home/verwaltung-politik/demokratie-politik/abstimmungen-)
493 [wahlen/vorlagen/_jcr_content/Par/downloadlist_3/DownloadListPar/download_0.ocFile/170607_vo](http://stadtsg-portal.oc-sgnlb12.sg.oca.ch/home/verwaltung-politik/demokratie-politik/abstimmungen-wahlen/vorlagen/_jcr_content/Par/downloadlist_3/DownloadListPar/download_0.ocFile/170607_vo)
494 [rlage_ueberbauung%20gueterbahnhof.pdf](http://stadtsg-portal.oc-sgnlb12.sg.oca.ch/home/verwaltung-politik/demokratie-politik/abstimmungen-wahlen/vorlagen/_jcr_content/Par/downloadlist_3/DownloadListPar/download_0.ocFile/170607_vo)
- 495 Regio Appenzell AR – St.Gallen - Bodensee: <https://www.regio-stgallen.ch>
- 496 Freitagturm in Zürich: <https://www.freitag.ch/de/store/freitag-flagship-store-zuerich>
- 497 Rakete Basel: <https://www.rakete-dreispitz.ch/de.html>
- 498 Basislager Zürich: <https://fischer97.ch/de/project/basislager>
- 499 Neubad Luzern: <https://neubad.org>
- 500 Heks-Gärten: <https://www.heks.ch/was-wir-tun/unsere-schwerpunkte/soziale-integration/heks->
501 [neue-gaerten](https://www.heks.ch/was-wir-tun/unsere-schwerpunkte/soziale-integration/heks-)
- 502 Roman Rutishauser, Musiker/Container für Unerhörtes: <https://www.romanrutishauser.ch>
- 503 Hektor, Eventmanagement/Betreiber Halle: <https://hektor.sg>
- 504 SBB Immobilien, Immobilienverwaltung: <https://www.sbb-immobilien.ch>
- 505 Lattich-Bau AG: <https://www.lehmann-gruppe.ch/holzbau/referenz/kreativraum-lattich.html>
- 506 Mosa!k, Tagesstruktur für Demenzerkrankte: <https://www.mosaik-demenz.ch>
- 507 Fabian Schmid, Verwalter Lattich-Bau: <https://lattich.ch/menschen/fabian-schmid/>
- 508 Startfeld, Start-up-Förderung: <https://www.startfeld.ch>

Interview 2: Basisinformationen Lattich/Zwischennutzungen

Interviewer

Name: Fabian Hablützel

Interviewpartner

Name: Pascal Angehrn

Rolle(n): Mitarbeiter Baubüro in situ, Konzept und Architektur Lattich Bau und weiterer Zwischennutzungsprojekte u.A. Rakete Basel und Basislager Zürich

Ort: Baubüro in situ AG, Hohlstraße 400, 8048 Zürich

Datum/Zeit: 24.02.2020 14:45

Modus: Leitfrageninterview

Dauer: 00:59:39

Anmerkungen zum Verlauf

Der Interviewkontakt mit Pascal Angehrn kam via Email zustande und konnte während eines kurzen Abstechers nach Zürich durchgeführt werden. Im Vorfeld des Interviews wurden auf Anfrage die Themenbereiche und ungefähren Leitfragen zur Vorbereitung bekanntgegeben. Die Fragen gemäß Leitfaden konnten weitestgehend beantwortet werden. Zudem wurde im Zuge des Interviews auf weitere Themenbereiche eingegangen, die langjährige Erfahrung des Baubüros in situ erwies sich dabei als äußerst ergiebig. Angeschnitten wurden insbesondere die durch in situ betreuten Projekte Rakete Basel und Basislager Zürich und ein sich mancherorts abzeichnender Wandel in der Planungskultur. Im Zentrum stand dabei eine Planungsphilosophie, die von enger Zusammenarbeit zwischen Planung und Endnutzer*innen gekennzeichnet ist und die das Bauen als maximalen Eingriff versteht, der nicht immer notwendig ist.

Ermächtigung

Hiermit gebe ich, Pascal Angehrn, meine Erlaubnis zur weiteren Verarbeitung des angefertigten Transkripts im Rahmen der angeführten Masterarbeit. Die Verwendung durch Dritte bedarf meiner ausdrücklichen Zustimmung.

Zürich, 17.8.2020 

Ort/Datum

Unterschrift

1 F: Was verbindet dich, oder das Planungsbüro In Situ mit dem Lattich und wie seid ihr zu dem Auftrag
2 gekommen?

3 A: (00:00:39) Wir haben eigentlich die Projektanfrage bekommen vom Lattich Konsortium, wo sie
4 noch im Nebengebäude von der SBB gewesen sind und sich die Situation ergeben hat, dass das Areal
5 vor dem SBB-Lagerhaus für zehn bis fünfzehn Jahre kann zwischengenutzt werden, bis eigentlich der
6 Autobahnzubringer kommt. Dann sind sie auf uns zugekommen aus Referenzprojekt vom Basislager
7 in Zürich, ähm Rakete in Basel und Grubenstraße Zürich, Werkhof. Und wir sind dann gemeinsam die
8 Projekte anschauen gegangen und haben relativ schnell gemerkt, dass das eigentlich von der Art und
9 Nutzung könnte auf St.Gallen adaptiert werden und haben es dann dort anhand von einer
10 Machbarkeitsstudie geprüft, wo der Verein Lattich in einem Wettbewerb zu einer
11 Jubiläumsausschreibung von der St.Galler Kantonalbank den Zuschlag bekommen hat und ein Teil
12 des Preisgeldes ist dann für unsere Machbarkeitsstudie ausgegeben worden.

13 F: Habt ihr die durchgeführt?

14 A: (00:01:57) Die Machbarkeitsstudie haben wir gemacht gehabt und es ist eigentlich relativ nahe
15 gewesen an dem Projekt was dann jetzt auch umgesetzt worden ist. Aber wie es halt so ist, eine
16 Machbarkeitsstudie ist noch kein Projekt. Die Machbarkeitsstudie ist dann nachher mit der Regio Ost
17 und der Standortentwicklung St.Gallen, vor allem federführend durch den Rolf Geiger, ähm
18 weitergeführt worden und man ist im Zusammenhang mit ähm Unternehmergebiet-Workshop
19 für die Expo St.Gallen mit Blumer-Lehmann in Kontakt gekommen. Und die Konstellation von Blumer-
20 Lehmann - In Situ ist sehr nah, weil wir haben bis/ seit zehn Jahren Erfahrung mit einem
21 gemeinsamen Projekt das wir umgesetzt haben und drum ist eigentlich unsere Machbarkeitsstudie
22 mit Blumer-Lehmann zusammen weiter zu entwickeln auf der Hand gelegen, weil man hat einander
23 gekannt, man hat einander vertraut, man hat nicht groß Verträge machen müssen, man ist/ Also ich
24 selber bin ja aus St.Gallen, ich habe sehr nahe Kontakte mit Blumer-Lehmann von früher, weil mein
25 Götti (Anm. Pate) ist nebenan vom Werk, also sein Bauernhof und darum habe ich eigentlich/ kenn
26 ich Blumer-Lehmann schon seit ich irgendwie Kind war, aber das ist einfach so eine
27 Nebenerscheinung. Grundsätzlich ist es über das *Schaffe* so gewesen, dass wir eigentlich schon seit
28 zehn Jahren miteinander zusammenarbeiten, man hat einander gekannt, man schätzt auch einander
29 sehr und durch das hat man eigentlich wie so das Projekt umsetzen können in Inhalt und Referenz
30 auf erstellte Projekte, die wir schon gemacht haben.

31 F: Das ist unter anderem das Basislager und Rakete?

32 A: (00:03:44) Basislager, Rakete und Grubenstraße Werkhof.

33 F: Blumer-Lehmann auch?

34 A: (00:03:48) Nein, Blumer-Lehmann hat eigentlich beim Werkhof in der Binz hat sie mitofferiert, hat
35 aber den Zuschlag nicht bekommen, aber wichtig ist, sie kennen wie wir arbeiten. Also sie wissen,
36 dass wir sehr einfache Gebäude in einem Rohbaustandard den Nutzern abgeben, damit man
37 eigentlich die Nutzer ermächtigt, zum selber das Projekt umzusetzen. Also selber den Innenausbau
38 umzusetzen. Wir probieren ja im Rohbau2 die Gebäude abzuschließen, damit eigentlich der
39 zukünftige Nutzer sich den Raum kann aneignen und das sich der Raum eigentlich wie zu seinem
40 eigenen machen. Und wir behaupten eigentlich, dass der Nutzer am Schluss besser weiß was er will
41 und für das braucht er eigentlich nicht ein fertiges Projekt mit Linoleumboden, weiß gestrichenen
42 Wänden, also wir geben wirklich einen Rohbau ab, damit eben genau ähm einen Identifikation mit
43 dem Raum, mit dem Gebäude mit der Umgebung kann stattfinden wo wir durch das eigentlich einen
44 tieferen Erstellungspreis definiert, damit eigentlich die Gewerbe und die Start-ups, die Büros wo ja
45 sehr jung sind meistens -in der Entstehung, nicht im Alter- die haben tendenziell Zeit, aber kein Geld

46 und eigentlich dass die Zeit in den Eigenausbau investieren, dafür haben sie tiefere Mieten, das ist
47 eigentlich die Idee. Und die Idee hat sich im Basislager, in der Rakete wie auch in der Grubenstraße
48 gezeigt, dass sie funktioniert und darum hat man eigentlich all das Wissen adaptieren können und
49 ähm das Modulare umsetzen können und hat auch die Investorengruppen auch davon überzeugen
50 können, dass die Art von Gebäude auch funktioniert.

51 F: Also das ist in Dem Fall euer Input gewesen, den ihr da sehr stark gegeben habt?

52 A: (00 :05 :37) Ja.

53 F: Auch der Modulbau und/

54 A: (00 :05 :40) Der Modulbau ist aus dem Zwang herausgekommen, dass er rückgebaut werden muss,
55 plus dass der Blumer-Lehmann gesagt hat, der Mitinvestor ist, dass er einen Teil vom Modulbau
56 schon vorfinanziert. Also in zehn Jahren ist ja das Modul/ hat einen gewissen Restwert und ein Teil
57 des Restwerts hat er eigentlich schon übernommen, um überhaupt das Projekt für 3,2 Millionen
58 umsetzen zu können.

59 F: Jetzt für den *Lattich2* oder den *Lattich-Bau*, wer ist da alles involviert gewesen?

60 A: (00 :05 :10) Das ist eigentlich dann die Lattich ähm/ das Konsortium Lattich ist zuerst gewesen,
61 dann ist Lattich-Bau gegründet worden und das Lattich-Bau ist *Equimo* gewesen, das ist eine Stiftung,
62 eine alternative Stiftung/ also eine alternative/ ist glaube ich eine Pensionskasse *Equimo*, dann
63 Private und aber vor allem St.Gallerische Unternehmen, KMU. Zum Beispiel der Hälgi Elektro, dann
64 ein Bauunternehmen, wo an das Projekt geglaubt hat. Und man hat auch bewusst Kleine wollen/ also
65 Kleine/ man hat bewusst KMU's ansprechen wollen und nicht einen großen Investor, weil man hat
66 eigentlich das Projekt vor Ort verweben wollen, mit dem Gewerbe und mit den Initianten, mit den
67 Leuten wo einen Bezug haben und man hat jetzt eigentlich nicht einen auswertigen Investor nehmen
68 wollen. Wohingegen man sagen muss, *Equimo* ist eigentlich ein Basler ähm Basler Unternehmen.

69 F: Also das ist jetzt auf der Finanzierungsseite?

70 A: (00 :07 :13) Mhm. Genau

71 F: Und es hat auch ein paar Privatpersonen, die scheinen da nicht groß auf?

72 A: (00:07:19) ja, aber das sind Kleine, die sind/ also sind eigentlich KMU's. Also man hat das eigentlich
73 viel stärker wollen, aber ähm. Also man hat es am liebsten eigentlich nur mit Ansässigen machen
74 wollen, also so privat, aber das hat wie nicht funktioniert. Dort hat man auch einfach so bisschen
75 gespürt, dass St.Gallen nicht so (.) zu leicht zu überzeugen sind, also sie sind sehr vorsichtig, was/ also
76 ist eine Risikoinvestition für sie gewesen. Aber wir haben es dann eigentlich beweisen können, da wir
77 eigentlich vom ersten Tag praktisch voll waren.

78 F: Es ist jetzt zu 100% privat finanziert, was bringt das für Vorteile?

79 A: (00:08:08) Also warum es nicht städtisch ist oder wie? Also das stimmt so nicht ganz, der Kanton
80 gibt den Boden relativ günstig und das ist auch eine Art von Finanzierung. Also es ist eine Art des
81 Ermöglichens. Sie haben eigentlich den Boden, um (.) also ich weiß nicht, was der Quadratmeterpreis
82 schlussendlich war, aber der ist sehr fair ausgehandelt worden. Um eigentlich das Projekt zum fliegen
83 zu bringen, hat eigentlich der Kanton, wie die Stadt daran geglaubt und sie haben eigentlich dann
84 dieser Abwanderung, wo in St.Gallen stattfindet, das viele Know-How in Richtung Winterthur und
85 Zürich einen Gegenpol setzen wollen. Und da hat die Stadt St.Gallen auch mitgemacht, indem sie
86 eigentlich aktiv das Kantonale Boden/ das ist ja/ gehört dem Kanton der Boden/ mit der Stadt
87 zusammen eigentlich wie gefunden haben, „wir unterstützen das“ und in sehr kurzer Zeit auch aktiv

88 das Projekt bearbeitet und bewilligt haben und eigentlich diese Nutzungen überhaupt so zum/ also
89 dass man die Art von Nutzung unterstützt hat. Und das ist ja auch eine Art von Support.

90 F: Hat es im Gegenzug Zielsetzungen gegeben, die von Stadtseite gekommen sind?

91 A: (00:09:30) Nein. Also die Stadt hat uns in Inhalt und Umsetzung und Art vom Projekt nicht
92 dreingeredet.

93 F: Auch nicht, dass es eine Maßnahme gegen Abwanderung sein soll/

94 A: (00:09:41) Nein nein, die haben das einfach unterstützt und sie haben gesehen, dass es wichtig ist.
95 Also sie haben wie gefunden: „He, das ist cool“, dass man eine Vision entwickelt hat, um eben genau
96 dem entgegen zu halten, dass man so einen coolen, in Anführungszeichen ein cooler/ oder so ein
97 Leuchtturmprojekt in dieser Größe, was für St.Gallen wie ich denke eine gute Skalierung ist, dort hin
98 tut. Wir haben das mit dieser Art der Architektur probiert, so *chli* ein Projekt zum umsetzen, wo, ich
99 sage jetzt Instagramable ist, dass die Leute das Zeug fotografieren, dass sie es cool finden, dass es so
100 *chli* ein Schmelzpunkt gibt. Das ist auch ganz wichtig gewesen, dass man ein Restaurant da
101 reinnimmt, dass eigentlich durch das Restaurant Laufkundschaft in dem Sinn generiert werden kann,
102 dass *enart* Leute von außen gehen können, dass aber auch Leute als Mensa den Ort brauchen und
103 der eigentlich aktiv belebt wird durch den Restaurantbetrieb. Und dort hat die Stadt St.Gallen auch
104 sehr stark wohlwollend uns aktiv unterstützt und uns nicht zusätzlich irgendwelche Steine in den
105 Weg gelegt. Aber grundsätzlich kann man sagen, die Finanzierung von der Stadt oder vom Kanton ist
106 nicht monetär gewesen, sondern hat eigentlich aus Goodwill bestanden. Und mir sind drum/ hat man
107 können unabhängig/ man ist nicht irgendwie verhandelt gewesen mit irgendjemandem, wo man
108 *öppis* hat umsetzen müssen oder beweisen oder Vorgaben hätte erfüllen müssen von der Nutzung
109 her, sondern man hat eigentlich frei anhand von dieser Studie, die wir gemacht haben, mit diesen
110 Referenzen, von dem produzierenden Gewerbe, von dieser Kreativwirtschaft, *eso* hat umsetzen
111 können.

112 F: Kreativwirtschaft-ist das vom Verein aus gekommen dieses Thema, oder habt ihr das inspiriert?

113 A: (00:11:32) Ja. Also ist noch spannend gewesen, eigentlich der Verein hat sich ja vor allem gebildet,
114 damit sie selber einen Ort haben. Also sie haben sich das wie selber bauen wollen, das Problem war
115 dann nachher aber, dass es zu lang gegangen ist für die einen, für die anderen wars zum Schluss zu
116 teuer. Zu teuer heißt, durch das, dass du natürlich das Projekt musst nach zehn Jahren abschreiben,
117 hast du entsprechende Mieten, wo nach zehn Jahren wieder musst drin haben. Und ähm darum
118 haben sich nachher die einten Initianten das selber gar nicht leisten können aus finanzieller Sicht,
119 oder es hat wie das Timing nicht gestimmt. Und man muss auch sagen, es sind relativ hohe Mieten
120 für St.Gallen, also in St.Gallen kannst du günstiger einfache Mieten für Büroräume haben, aber sie
121 sehen eigentlich den Mehrwert im Gebäude durch die Vernetzung der verschiedenen Nutzer. Und
122 das hat sich ja bewiesen im Basislager, wie auch der Grubenstraße, dass du eigentlich wie einen
123 eigenen Kosmos bildest mit Fotografen, Ingenieure, Designer, Architekten, Designer, Grafiker et
124 Cetera, wo dann eigentlich wie so ein Kosmos bildest, wo ineinander gemeinsam funktioniert, wo du
125 eigentlich ähm am Mittagstisch oder mal auf dem Gang oder mal im Gespräch drinnen eigentlich zu
126 neuen Ideen kommst, oder zu neuen Ansichten.

127 F: Und für euch ist das Projekt eigentlich abgeschlossen, oder betreut ihr das weiter?

128 A: (00:13:04) Nein, für uns ist es grundsätzlich abgeschlossen. Wir machen teilweise, wenn es noch
129 irgendwelche Fragen gibt oder so, unterstützen wir sie, aber grundsätzlich ist ähm/ grundsätzlich ist's
130 gelaufen. Also das ist eigentlich sowieso die Idee von uns, also wir tun eigentlich Projekte initiieren
131 und umsetzen und probieren eigentlich in dieser Phase Leute heranzuziehen, wenn sie nicht schon

132 da sind, die eigentlich das Projekt wie weiterziehen können, weil eigentlich das/ wir machen nur die
133 Hülle. Nutzung und die Seele und Inhalt, das müssen andere machen, wir müssen einfach wie
134 probieren, dass man das überhaupt ermöglichen kann, mit Optionsräumen oder noch nicht fertig
135 geplanten Außenräumen, wo eigentlich noch etwas entstehen kann.

136 F: Dann habe ich in einem Video über einem Vortrag von dir gesehen, dass ihr da auch einen bisschen
137 speziellen Planungsprozess gehabt habt, einen BIM-Prozess -ich habe das da zum ersten mal gehört-
138 aber wo offen geplant wird, Informationen geshared werden und gemeinsam an einem Digitalen
139 Modell gearbeitet wird. Kannst du darüber etwas berichten?

140 A: (00:14:12) Also grundsätzlich ist es ein Tool/ also das intelligente Model/ also dass du eigentlich
141 wie auf einer Cloud alle Informationen hast und das widerspiegelt vielleicht auch ein bisschen die
142 Haltung von dem Projekt, dass man eigentlich eine offene Kommunikation geführt hat und sich
143 gegenseitig Informationen offen darlegt und das ist eigentlich das BIM-Modell. Und das ist
144 mittlerweile in England oder Nordischen Ländern ist das eigentlich gang und gäbe und die Schweiz
145 hinkt da ein bisschen nach. In der Industrie ist es eigentlich auch schon lange so und die Schweiz
146 muss jetzt da einfach noch Nachholbedarf machen, aber ähm ich glaube das BIM ist wie einfach noch
147 eine zusätzliche Schiene gewesen, wo man probiert hat, ein minderkomplexes Projekt mit einem
148 neuen Werkzeug, das in der Baubranche noch nicht so verankert ist, ausprobieren zu können und
149 Unternehmen und Gewerbe und Planer mit dieser Art von *Schaffe* in vertraut machen zu können.
150 Und es ist eigentlich ein Mehraufwand gewesen, aber es ist wichtig gewesen, dass man das nicht bei
151 einem Spitalkomplex probiert, sondern dass man die Leute wirklich mal bei einem sehr
152 minderkomplexen Projekt an das Werkzeug BIM heranführt.

153 F: Weil ich habe da herausgehört, dass es dabei doch entscheidend ist, dass man sich schon kennt,
154 dass eine Vertrauensbasis da ist. Also wenn jetzt das beispielsweise öffentlich ausgeschrieben
155 worden wäre, wenn es die Stadt bezahlt hätte, dann hättest es ausschreiben müssen und dann
156 hättest eon wild zusammengewürfeltes Planungsteam gehabt.

157 A: (00:15:48) Ja/ also beim/ also die Herausforderung bei dem Projekt war es, dass du eigentlich ein
158 sehr minderkomplexes einfaches Projekt gehabt hast und das Alleinstellungsmerkmal vom Projekt/
159 das sind im Prinzip Holzkisten aufeinandergestapelt, das ist nicht Rocket Science/ da ist es eigentlich
160 mehr darum gegangen, Leute daran heranzuführen, wie einfach man bauen kann, nicht wie komplex.
161 Und da ist es eigentlich darum gegangen, den Unternehmern aufzuzeigen, he du musst *imfall* nicht
162 überall eine Fußleiste machen, du musst nicht überall ein Detail lösen, sondern es sind einfach
163 stumpf gestoßene Ecken und da schaut dann der Mieter schon selber wie er es macht. Und ich
164 glaube das war eher die Herausforderung und es war nicht die Herausforderung von sehr
165 anspruchsvollen komplexen Abläufen, sondern eher umgekehrt. Darum ist glaube ich das BIM/ hat
166 sich da so bisschen herausgestellt, wo man sagen kann, das war einmal ein Anspruch. Aber darum
167 könnten sie auch/ also ich glaube jede Art von/ also wenn's jetzt eine Ausschreibung und du wärest
168 wild zusammengewürfelt worden, wäre das eigentlich nicht/ das wäre schon machbar gewesen. Und
169 die haben auch alle/ also weißt, die haben auch alle Geld verdient, ist nicht so, dass da jemand was
170 verschenkt hätte, also in dem Sinn/ also geschenkt, man hat jetzt sicher nicht die höchsten Honorare
171 verlangt, aber ist jetzt nicht so gewesen, dass es gratis gewesen wäre.

172 F: Ja vielleicht nochmals zu euren Erfahrungen mit dem Thema temporäres Bauen -was kann das?

173 A: (00:17:42) Ja das Problem wo wir ein bisschen sehen, ist dass wir/ also in die temporäre Bauweise
174 sind wir so bisschen reingerutscht, wir haben ähm durch begrenzte Nutzungsdauern von Arealen
175 eigentlich das temporäre Bauen als Werkzeug auch kennengelernt, zuerst mit dem Basislager, wo wir
176 gewusst haben, wir sind *öppe* drei Jahren an einem Ort und müssen nachher *züg*le und da haben sich
177 die Container sehr als geeignet dargestellt und sind da eigentlich auf das temporäre gekommen.

178 Nachher ist ähm die ganze Flüchtlingswelle gewesen von 2014 bis 2016/2017, wo Gemeinden in
179 einer Notsituation gewesen sind und das temporäre Bauen ist eigentlich eine architektonische
180 Antwort auf ein politisches Problem. Weil politisch will das Problem jeder nur temporär für sich, also
181 das hat ja alles für die Geflüchteten, die gehen ja nachher wieder in ihr Land zurück und wenn wir es
182 nicht temporär machen sondern fix hinstellen, dann bringen wir es nicht durch vor der Gemeinde
183 und darum ist eigentlich das temporäre Bauen wie ein Werkzeug zum ermöglichen gewesen, dass
184 man ihnen Wohnraum definiert. Aber wir tun eigentlich allen Anfragen, die temporär bauen wollen,
185 empfehlen wir eigentlich eine temporäre Nutzung in einem fest geplanten Gebäude umzusetzen und
186 nicht ein temporäres Gebäude wo man nach fünf Jahren wieder *züglet*, weil du hast ähm die ganzen
187 Investitionskosten, sind *öppe* 30% und die verlierst du/ musst nochmal neu/ also die Leitungen,
188 Baueingabe, Erschließung, Fundation, die verlierst ja jedes Mal. Und darum finden wir eigentlich, das
189 temporäre Bauen ermöglicht gewisse Nutzungen für eine gewisse Zeit, aber wenn das nicht gegeben
190 ist, ist es eigentlich wichtiger zu überlegen, können wir nicht das Gebäude fix bauen, clever bauen,
191 irgendwie nutzungsneutrale Räume wo kannst Wohnen oder Büros machen, als nachher das ganze
192 Gebäude wieder zurückzubauen. Und wir sind jetzt, was mich eigentlich sehr freut/ wir haben
193 eigentlich die letzten drei Asylunterkünfte, haben wir einen klassischen Holzelement-Bau umsetzen
194 können, wo man sagt, wenn jetzt dieser Druck auf Gemeinden zurückgeht, wo man weniger
195 geflüchtete Leute aufnehmen müssen, können das vielleicht auch Studenten sein, es könnten Leute
196 kommen mit sozial/ wo nicht so viel Geld haben und also Sozialwohnungsbau und dort können wir
197 das kombinieren. Und da sind wir jetzt so weit, was mich sehr freut. Das ist ja zum Beispiel/ Wien ist
198 ja da schon viel weiter, also die haben das ja geschichtlich ist ja das eine ganz andere Situation und
199 das ist ja in der Schweiz ja eigentlich von/ sozialer Wohnungsbau gibt's in dieser Art nicht. Wir haben
200 einen Genossenschaftsbau, aber Sozialwohnungsbau gibt es nicht. Und das ist eigentlich so wie die
201 Quintessenz aus dieser Geschichte, die wir gelernt haben mit dem Modulbau, dass wir eigentlich wie
202 sagen, Modulbau ist zwar als Möglichkeit einen Standort temporär zu nutzen, wenn dann eben ähm/
203 da wird ein Tunnel gebaut in St.Gallen, im Basislager ist es so gewesen, dass nachher ein Gebäude
204 hingestellt wird und man *zügle* muss, dann ist es logisch oder richtig, dass man auf den temporären,
205 modularen Bau geht, aber wenn diese Situation nicht gegeben ist und nur weil man politisch sich
206 nicht exponieren will mit einem fixen Gebäude, finde ich es nicht richtig, temporär und modular zu
207 bauen, sondern einfach ein Holzelementbau, den wir jetzt viel gemacht haben, oder schauen, dass
208 man in den Bestand gehen kann.

209 F: Ja vielleicht zum Fläche bespielen und Brache beleben. Weil in St.Gallen habe ich jetzt gehört, dass
210 es stark darum gegangen, dass man Leute da raus holen muss, weil es nicht so im Bewusstsein
211 gewesen ist, dass ähm/ eben dass es ein bisschen ein toter Winkel gewesen ist von St.Gallen, obwohl
212 es so zentral liegt, also dass man das mit einfachen Mitteln das bespielen kann, bevor man da groß
213 reingeht und viel Geld in die Hand nimmt und fix baut.

214 A: (00:22:15) //Ja das ist so ein bisschen die/ genau, genau// Ja gut, es sind ja/ ist nicht ganz/ kommt
215 ein bisschen drauf an wie man's auslegt, also man hat ja wie gewusst gehabt, man hat zehn Jahre bis
216 fünfzehn Jahre Zeit, den Standort zu beleben. Wenn da die Autobahneinfahrt durch geht auf
217 Appenzell, wird es einfach eine Straße dort und jetzt kann man eigentlich wie die Möglichkeit noch
218 haben, um dort etwas umzusetzen und ist ja nicht Nichts dort gewesen, also der Kugel ist ja dort
219 gewesen, dann hat es noch Velowerkstatt dort gehabt, soziale Integrationsprojekt, dann hat's jetzt
220 noch einen Lampenladen et cetera und ähm man hat ja wie stärker den Standort beleben wollen, an
221 einem sehr coolen Ort eigentlich und das was wir eigentlich machen, dem sagen wir so bisschen
222 Stadtreparatur, also wir versuchen eigentlich über eine gewisse Zeit den Ort zu beleben mit
223 einfachen Mitteln. Das muss ja nicht unbedingt ein dreigeschoßiges modulares Gebäude für drei
224 Millionen Franken sein, sondern das kann ja zum Beispiel wie in Zürich *die Kleine Freiheit* sein, wo
225 man mit ähm gebrauchten Bauteilen und einem aufgeschnittenen Container an einem Unort

226 eigentlich einen neuen Standort für die Anwohner in Form eines Restaurants generiert, wo dann
227 eigentlich eben keine Leute mehr rumhängen und *herumsiffen*, sondern dass dann das wirklich der
228 Spickel mitten in Zürich als ähm mit Konzert, Anlässen und Restaurantbetrieb positiv beeinflusst
229 wird, wo ja die Frage ist, muss das die Stadt übernehmen, oder können das private übernehmen und
230 wir sind eigentlich der Meinung, das geht Hand in Hand, weil wenn die Stadt nicht mittmacht, dann
231 bringt du's auch nicht her. Wenn es die Stadt alleine macht, haben sie vielleicht die falschen Akteure
232 und Initianten und ähm darum muss man so bisschen zusammen den Weg gehen. Und in St.Gallen ist
233 es so gewesen, dass das einfach wirklich von unten herauf gekommen ist mit dem Verein, die
234 eigentlich sehr genau wussten was sie wollen, die daran geglaubt haben, die sind auch Risikobereiter
235 gewesen für so eine Art. Und ich behaupte jetzt, dass eine Öffentliche Hand vielleicht jetzt nicht die
236 gleiche Herangehensweise wie sie es gemacht haben, weil die viel höhere Anforderungen an die
237 Qualitätssicherung haben, an die Art der Finanzierung, an Auflagen, die sie sich selber geben müssen.
238 Und so ist es eigentlich super wichtig, dass eben Private das voranziehen und dann aber die Stadt wie
239 merkt, das ist Standortentwicklung und das ist wichtig und es gibt eigentlich eine Identifikation und
240 ähm ja, so ein Meltingpot.

241 F: Da kannst natürlich deine Idee besser umsetzen, sonst müsstest die Ideenfindung auch öffnen
242 und so ein partizipatives Dings einbauen.

243 A: (00:25:22) Gut, aber das, das hat ja/ ist schon auch partizipativ gewesen, also man hat ja mit dem
244 Verein gemeinsam so überlegt, wie groß muss es sein, wieviel Fläche braucht ihr noch, wie groß soll
245 das Restaurant werden, also was/ welches ist die richtige Skalierung für St.Gallen. Und dort sind wir
246 eigentlich sehr stark mit/ oder probieren eigentlich die Nutzer und Akteure von Anfang an sehr eng in
247 das Projekt reinzuziehen. Weil also es gibt nichts Fälschers und Dümmeres, als würden wir vom
248 Zürcher Büro den St.Gallern sagen, wie sie es machen müssen. Also wir haben auch nach Abschluss
249 von der Machbarkeitsstudie haben wir als Büro dem Verein Lattich auch angeboten, das mit einem
250 St.Galler Architekturbüro das Projekt abzuschließen. Weil wir eigentlich wie gefunden haben, es ist
251 wichtig, dass eben genau die Vernetzung und Verwurzelung und die Abhängigkeiten nicht über
252 Zürich definiert werden, also die Initiative, sondern, dass das aus St.Gallen selber wachsen kann. Also
253 weil, dann hast du von Anfang an eigentlich ein sehr stark verwurzeltes und akzeptiertes Projekt, weil
254 du die Leute vor Ort eben sehr stark einbezieht und auch abholt, was sie überhaupt wollen. Also das
255 ist ähm, finde ich das beißt sich überhaupt nicht, vor allem also/ meine Haltung ist sowieso die, dass
256 viele Architekten viel zu wenig den Nutzer fragen, also der Nutzer weiß was er will und nicht der
257 Architekt in seiner Bubble drinnen, wo er sich von anderen Architekturprojekten inspirieren lassen
258 hat, wo du teilweise gar nicht kannst an dem Ort neu implementieren, wie du's als Referenz gesehen
259 hast. Also ich behaupte jetzt also nicht/ keine Ahnung ob ein Georgs Garten in Wien eins zu eins
260 funktionieren würde. Also ich finde so bisschen/ das ist schon auch teilweise bisschen eine arrogante
261 Haltung von vielen Architekten, die ich sehr stark hinterfrage. Zum Beispiel jetzt auch so ein fertiger
262 Stadtteil in Zürich wie die Europaallee zu bauen. Also ist in meinen Augen/ Städtebaulich, von der
263 Körnung her und von den Dimensionen finde ich, ist es legitim, aber in der Haltung und Umsetzung
264 und Materialisierung ist es so weit weg vom Nutzer, also es ist einfach *en riese huere Komplex*. Und
265 ich glaube, dort hat man den partizipativen Prozess zwar kommuniziert, aber schlecht umgesetzt in
266 meinen Augen.

267 F: Aber das spricht jetzt auch sehr für eure Planungsphilosophie und wie ihr generell in euren
268 Projekten arbeitet?

269 A: (00:28:00) Ja, also wir ja, wir probieren eigentlich mehr so bisschen herauszufinden, was braucht
270 es überhaupt und eigentlich das Bauen ist eigentlich wie das letzte Mittel. Also wir probieren
271 eigentlich aus dem Stand heraus, aus dem Standort, aus der Initiative und den Ressourcen vor Ort
272 antreiben zu können und dort ist vielleicht Architektur nicht einmal das richtige. Also es ist ja wie die

273 Frage, was für ein Netzwerk ist vorhanden, wie viel Ressourcen in Know-How, Gebäude, Standort/
274 und am Schluss braucht es vielleicht nur einen Unterstand, wo sich Leute treffen und austauschen
275 können, vielleicht braucht es ja gar kein klimatisiertes Gebäude. Aber das ist wie ein anderes/ also
276 das ist die Frage einer Haltung und ich hoffe, dass wir aus einem gewissen Notstand an Ressourcen
277 oder von einer/ wenn man von Nachhaltigkeit redet, dass man vielleicht so langsam so bisschen auch
278 auf die Schiene kommt. Aber das ist Wunschdenken (lacht).

279 F: Nochmals kurz, was sind zusammengefasst die zentralen Planungsziele gewesen oder
280 Planungsvorgaben, was sich der Verein gewünscht hat?

281 A: (00:29:21) Also wir haben ja/ wir haben ihnen wie versprochen, dass wir ein funktionierendes
282 Projekt umsetzen, wo als in sich geschlossenes/ also Kosmos habe ich vorhin gesagt, dass wir
283 eigentlich wie ein in sich geschlossenes Projekt zum Funktionieren bringen, wo eigentlich als Lattich-
284 Projekt kann funktionieren und nicht als Einzelmaske. Also wenn du zum Beispiel/ wenn sie jetzt in
285 der Verwaltung des Gebäudes Google reingeholt hätten, dann wär das jetzt Google. Und es ist ganz
286 wichtig gewesen, das wir von Anfang an gesagt haben, du musst eigentlich viele junge Büros und
287 junge Ideen in das Gebäude reinbringen, was sich gegenseitig inspirieren kann, was eigentlich als
288 Gemeinschaft strak nach Außen wirkt und nicht als Institution, als Firma oder als Idee, sondern es
289 sind viele Leute, viele Köpfe, die eigentlich unter diesem Konsortium Lattich-Gebäude spielen und
290 sich nach außen präsentieren können, wo sich eben genau nicht verstecken können oder von
291 jemandem Schatten bekommen, sondern das du alle gleich behandelst. Und da haben wir ihnen
292 eigentlich von Anfang an wie gesagt, he wenn wir das Gebäude bauen, dann kommen viele Leute mit
293 vielen verschiedenen Ideen rein, die ihr Modul selber auch ausbauen und am Schluss, weiß nicht, bist
294 du schon vor Ort gewesen?

295 F: //(Mhm)

296 A: (00:30:56) und das ist eigentlich *mega* spannend, wenn du eigentlich an dieser außenliegenden
297 Laube durchgehst, das sind eigentlich alles genau die gleichen normierten Kabuffs, sag ich jetzt mal
298 bisschen salopp, aber jeder hat es ganz anders eingerichtet. Der eine hat eine Denkstube gemacht,
299 der andere hat einen Blumenladen daraus gemacht, der andere hat *es huere geils* Architekturbüro/
300 ein Ingenieurbüro und das ist ja das, was wir ihnen wie versprochen haben, das wird funktionieren
301 und sie haben es uns geglaubt. Und schön ist ja gewesen, dass eigentlich bei der Eröffnung alle/ ich
302 glaube bis auf eines sind ja alle Module vermietet gewesen, plus an dem Anlass sind ja irgendwie,
303 keine Ahnung, wie viel hundert Leute da gekommen sind. Und das ist das, was wir ihnen eigentlich
304 versprochen haben und uns eigentlich auch als Aufgabe gestellt haben. Und das hat ja noch nicht//

305 F: Ihr habt gewusst, dass das funktioniert?

306 A: (00:31:45) Ja nein, wir haben es ihnen versprochen (lacht), also ob denn das/ das ist ja genau die
307 Herausforderung gewesen, wir haben ihnen wie aus Erfahrung von Basel und Zürich etwas
308 versprochen und ihnen wie das Werkzeug gegeben, um das zu ermöglichen. Wir haben gesagt wir
309 müssen günstig bauen, wir müssen günstige Mieten haben, wir müssen schauen, dass wir eine
310 Vernetzung untereinander bewerkstelligen können, wir müssen schauen, dass wir ähnliche Akteure
311 haben von der Denkweise, wo in einem gleichen Stadium sind von ihrer Entwicklung. Das hat nichts
312 mit dem Alter zu tun, sondern mehr so von der Haltung die du hast im Kopf. Und dass die eigentlich
313 miteinander das Projekt Lattich gegen außen tragen und eben nicht, dass du einen großen Akteur
314 holst und nachher zieht der dich mit raus. Und das wäre aber glaube ich falsch gewesen und das
315 haben sie sich sehr sehr zu Herzen genommen und das ist ja das was cool ist, sie haben genau das
316 dann nachher auch umgesetzt mit ihrem Netzwerk und das hätten wir ja nicht machen können, wir
317 wissen von Zürich aus ja nicht, ja was sind gute Bewegungen, was sind gute Ausrichtungen, ähm/

318 manchmal hast du ja überall so einen Lokalmatador und manchmal bist ja fast besser bestellt, wenn
319 den nicht reinnimmst, dann haben einfach die anderen wieder mehr Luft um sich zu entwickeln.

320 F: Und das Know-How habt ihr in dem Fall eingebracht und sie stark beraten?

321 A: (00:33:07) Wir haben sie beraten. Wir haben das eigentlich wie aus Erfahrung ihnen
322 weitergegeben und gesagt, *he lueg*, wenn ihr das in dieser Art und Weise wollt umsetzen, wie ihr
323 das wollt, dann müsst ihr eigentlich so machen/ würden wir es empfehlen so zu machen und sie
324 haben es glücklicherweise durch auch richtige Leute wieder rein geholt, wo zum Beispiel der Fabian
325 Schmid, mit dem würde ich noch reden, //der die Verwaltung macht. *Ah super, seisch em en liebe*
326 *Grueß*.

327 F: //Mit ihm treffe ich mich kommenden Mittwoch.

328 A: (00:33:38) Weil ich glaube er hat ähm auch Referenzprojekte von uns angeschaut. Und ich habe
329 ihn gekannt davor und ich habe gewusst, so ein Typ wie er müsste das machen.

330 F: Ja, also er hat *s'Gspüri* dafür?

331 A: Genau. Und er hat eine gute Menschenkenntnis und das ist ganz wichtig. Und das geht/ eben das
332 ist ja wie/ Architektur ist da total zweitrangig, ob jetzt die Hütte gelb oder blau ist, ist eigentlich egal.
333 Und dort muss man sich schon fragen, welche Rolle hat dann die Architektur? Willst du nachher so
334 wie ein Wow-Effekt, wo du eigentlich das architektonische Gebäude, Beispiel Guggenheimmuseum
335 zum Reden bringst, oder die Kunst drinnen. Und in St.Gallen, oder jetzt da in Zürich oder Basel, ist
336 eigentlich die Hoffnung, dass eben die Nutzer das gegen Außen tragen und nicht die Architektur. Und
337 die Architektur ist im modularen Bau noch viel mehr einfach Mittel zum Zweck und das ist *so chli* die
338 Idee. Und drum ist uns eigentlich am Schluss die Fußleiste, oder der Handgriff, oder das Lavabo ist
339 uns egal, Hauptsache, wir können es umsetzen. Und das sind so/ viel wichtiger ist, wenn du außen
340 an der Laub durchgehst, dass du Kommunikationsstandorte hast, dass du zum Beispiel auch bewusst
341 tust ähm Stolpersteine einbauen, also dass du zum Beispiel einen ganz langsamen Lift einbaust, *jo do*
342 *regsch die uf über dä* und das ist super. Also, dass du bewusst sagst, du tust es nicht gegenüber der
343 Behindertengerechtigkeit/ aber dass du minimale Behindertengerechtigkeit machst, dass du eben die
344 Leute zum Kommunizieren anstiften musst.

345 F: Mhm aber das ist so bisschen versteckte Architektur?

346 A: (00:35:20) Das ist/ ja, das hat dann viel mit einer Haltung zu tun. Das man eigentlich wie sagt, die
347 Leute sollen eigentlich miteinander reden und die reden eigentlich genau darüber, wenn eben zum
348 Beispiel die Roste, also die Gerüstbauten, die sind *schlieferig* im Winter, dann regen sie sich alle auf
349 und diskutieren, was das für ein Scheißdreck ist, aber das ist eben genau wichtig.

350 F: Das habe das auch schon gefragt, ob das niemanden stört, dass es da die ganze Zeit *chleffet* und da
351 haben alle gesagt, sie fänden es gut, dass es lebt/

352 A: (00:35:42) Aber *säb isch ebe/* Und *weisch* wieso? Wenn du eben alleine am Abend dort um 20:00
353 am Arbeiten bist, dann bist eben froh, hörst du jemanden kommen. Es gibt keine Herumschleicherei,
354 es gibt eine soziale Kontrolle oder du gehst raus, a geil jetzt kann ich mit jemandem eine *Zigi* rauchen
355 oder ein Bier trinken oder ein Glas Wasser. Also das sind sehr bewusste architektonische/ ja
356 architektonisch, es sind sehr bewusste Werkzeuge, die du machst. Also auch schon das Unfertige ist
357 sehr bewusst gewählt worden, dass eben genau, du hast es ja jetzt gesehen, dass du den Leuten
358 eben sagst, he ich weiß nicht ob du nachher einen Blumenladen, ein Architektenbüro oder ein
359 Yogastudio da rein baust und umso mehr ich dir verbaue, das heißt nur schon, dass ein Maler
360 streicht, der kostet mich ja auch. Aber das Yogastudio möchte vielleicht ein Salbeigrün und der

361 Architekt will ein freundliches grau und ein anderer möchte es so beibehalten. Und ich glaube aber,
362 eben genau dort ist so bisschen die Haltung, wo wir das Wissen aus anderen Projekten dort sehr
363 stark beeinflussen konnten. Und was eben/ also das hat auch mit einem Risiko zu tun gehabt, wir
364 haben ja nicht gewusst ob's fliegt zum Schluss. Also wir haben einfach gesagt, es geht. Und St.Gallen
365 ist ja schon auch nicht so easy (lacht).

366 F: Schon ein Experiment in St.Gallen (lacht).

367 A: (00:37:14) (lacht) nicht so easy. Und darum hats mich eigentlich/ für mich/ also ich habe in
368 St.Gallen studiert und mich hats *u huere* gefreut, dass es geht. Mir hat natürlich durch die Zeitspanne
369 von zehn Jahren Abschreibung, hast du nicht den Mietpreis pro Quadratmeter, den ich mir
370 erwünscht hätte, also ich hätte gerne, wenn sie es 15-20% günstiger hätten können abgeben pro
371 Quadratmeter. Das ist nicht gegangen, das ist einfach gegenüber den Investoren, die haben nicht
372 viel/ also die haben eine normale Rendite erwartet und nicht/ und die schenken dir auch nichts, aber
373 das ist auch richtig. Es soll nicht, weil es Kreativwirtschaft ist, darfst du denen auch nichts schenken,
374 weil sonst werden sie irgendwann, werden sie nicht überleben können. Du musst denen reale
375 Situationen darstellen.

376 F: Gut, aber 15 Jahre wären aber auch möglich gewesen?

377 A: (00:37:55) Ja, aber wir haben natürlich nicht/ du musst vom Worstcase ausgehen/ du musst/
378 kannst ja nicht vom Worstcase ausgehen.

379 F: Aber das hätte es bisschen entspannt?

380 A: (00:37:56) Das hätte viel entspannt. Aber cool ist ja, was wir herausgefunden haben und das ist
381 auch aus dem Learning by Doing ist gewesen im Basislager, wo wir das Basislager nach zwei Jahren
382 *züglet* haben, hat sich das Basislager/ der Mietpreis ist auch rauf. Und wir haben uns sehr stark
383 dagegen gewehrt, weil wir gefunden haben, dass kannst nicht machen und irgendwie dann verlierst
384 du Mieter et cetera und jetzt aber im Nachhinein, wir sind ja *mitzüglet*, wir sind dort auch gewesen/
385 der Mietzins ist rauf, was passiert ist, die Leute haben sich ein Modul geteilt, also du hast höhere
386 Dichte bekommen, was ja noch viel besser gewesen ist. Und das ist ja im Nachhinein auch ein extrem
387 cooles Werkzeug, das heißt, wenn du zu günstige Mieten hast, dann hast du irgendwelche//

388 F: //Ich könnte drei Module nehmen/

389 A: (00:38:50) Ja, nimmst drei Module und machst irgendwelche Patik-T-shirts und das ist ja auch
390 nicht die Idee, es soll ja gearbeitet werden, es soll auch Geld umgesetzt werden, im Sinn von
391 Verdienen und eben auch Ausgeben, also weißt, es muss dir ja nichts geschenkt werden. Und da find
392 ich, in diesem Zusammenhang einfach das Neubad in Luzern, wenn mal mit Dominik Chenaux einmal
393 reden willst, er ist dort grandios, also ich find er macht's extrem gut. Und er findet auch, jeder
394 Künstler, der subventioniert werden muss, der hat's auch nicht ganz verstanden, weil der arbeitet
395 eigentlich am Markt vorbei. Und sie tun ja das ehemalige Hallenbad in Luzern haben sie umgenutzt
396 und das ist in meinen Augen eines der größten Projekte in der Schweiz.

397 F: Also ich habe eine Masterarbeit dazu gefunden, so bin ich darauf gestoßen.

398 A: (00:39:39) *Nei, du musches go aluege.*

399 F : Wie heißt er, Schönach?

400 A : Nein, mit (Anm. Schreibt mir den Namen auf), seischem en liebe Grueß. Nein, er ist/ ich finde/
401 also er hat auch/ er ist Initiant gewesen und er macht jetzt auch die ganze Programmierung. Und er
402 hat ein extrem gutes Auge und Handling, wie er das Projekt führt, finde ich. Und was er gesagt hat,

403 wo ich so ein Aha-Effekt hatte, wo wir jetzt auch probieren immer wieder/ es darf nicht politisch sein.
404 Und sie haben ein Beispiel gebracht, dort im Neubad, jetzt wo ich finde, dass kann man immer als
405 Referenz nehmen. Sie haben zum Beispiel am Donnerstagabend die SVP, die gehen dort Jassen, sie
406 haben am Samstag, Menschen mit Handicap, die Disco haben, parallel zu den normalen Discos, also
407 Partys und Electro, oder was auch immer. Und sie haben aber auch draußen Geflüchtete, die die
408 Gärten bewirtschaften. Und so hast du eigentlich jedes Couleur von Menschen, ob geflüchtet, ob
409 links oder rechts orientiert, ob jung oder alt, die du eigentlich in diesem Gebäude vereinst und durch
410 das hast du eine extrem hohe Akzeptanz in der Gesellschaft, aber auch an dem Standort, wenn es
411 einmal zu laut ist, wenn es mal Dreck gibt, wenn einmal *öppis* ein Problem ist. Du hast
412 Ansprechpersonen, die da irgendwo durch wie vernetzt sind und das ist super wichtig. Und ich finde
413 das sieht man jetzt im Lattich mittlerweile auch ein bisschen, dass eigentlich die Leute eine extrem
414 hohe Identifikation haben mit dem, weil sie dürfen selber Hand anlegen, sie dürfen sich dort selber
415 sich in irgendeiner Art und Weise, draußen an der Gärten oder draußen an der Laube, oder
416 irgendwie/ dürfen sie *öppis anenagle* und das tut ja niemandem weh. Aber wenn du natürlich eine
417 Architektur machst, die das verunmöglichst, jetzt im schlimmsten Fall mit der Europaallee, die wie
418 fertig ist, dann wirst du noch gestraft. Und dort wird es ja eigentlich wie gefördert, dass du eigentlich
419 Hand anlegst, oder dich damit identifizierst, oder Raum bekommst, oder Raum beleben darfst mit
420 einer Aktion, oder mit einem Verein oder whatever, also die Aktionsräume oder in den neutralen
421 Räumen, dass du die eigentlich umsetzen kannst.

422 F: Ich habe auch mitbekommen, dass sich im Lattich viele ein Modul teilen, weil viele darauf
423 gekommen sind, he ich bin nur zwei Tage die Woche da, ich habe Platz/ Zeug zusammen nutzen und
424 so. Weil ich habe mich auch gefragt, ob Co-Working mal ein Thema gewesen ist?

425 A: (00:42:37) //Ah super. Genau. Genau. Logisch, aber das kannst du ja nicht/ aber weißt, ich kann
426 doch/ in der Phase der Planung kannst du diese Wörter/ kannst du das schon hinschreiben und wenn
427 ich amel die Verkaufsunterlagen sehe/ also wie willst du das nachher, also wenn du's begleitest, du
428 wirst es ja als Architekt begleiten können und als Initiator nachher irgendwo durch mitziehen
429 können, aber nachher in der Bewirtschaftung/ eben was jetzt der Fäbi Schmid macht, oder s'Lattich
430 et cetera rundherum, also das sind nachher die wichtigen Leute, nicht/ also die Architekten sind
431 schon auch wichtig, aber dass am Schluss ein Gebäude eine Seele und einen Inhalt bekommt, ist
432 dann eine andere Liga.

433 F: Und ähm du hast eben ein paar Projekte genannt, ihr seid bei dreien selber involviert gewesen,
434 glaubst du, das ist jetzt irgendwie eine Art Trend in der Schweiz oder eine kleine Wende, die sich
435 abzeichnet oder sind das Einzelprojekte?

436 A: (00:43:36) Also wir können/ also wir sind ein Laden mit 30 Leuten, die unter anderem das machen
437 und für uns hat es genug Arbeit in dem Sinn. Aber ich glaube, es hat eher mit einer Haltung zu tun.
438 Also ob jetzt du für die Kreativwirtschaft arbeitest oder für Asylsuchende, oder für Wohnen, wäre die
439 Frage, was ist die Rolle des Architekten. Also ich glaube das ist eher der Trend. Ich hatte gerade
440 heute Morgen eine Sitzung mit jemandem, der gesagt hat, die Zeiten sind vorbei von diesen großen
441 Namen, sondern es geht alles um Kooperationen, voneinander lernen, das Vernetzten, also was das
442 Handy und all die *Grätli* machen, also die Google-Cloud und all das Zeug, das vernetzt ja alles, das
443 macht alles miteinander in Verbindung und ich glaube das ist die Zukunft. Und die Frage ist, welchen
444 Raum musst du dafür haben und ich glaube eben, da muss man sich eher hinterfragen, weil ich
445 glaube das ist eher eine Haltungsfrage am Schluss. Und das so ein Projekt wie St.Gallen in dem
446 Lattich *flücht*, hat sehr stark damit zu tun, wie sich die Leute untereinander vernetzen, wie fühlen sie
447 sich wohl, wie können sie den Raum beleben. Und ich glaube das geht über alle Herangehensweisen
448 an, die wir machen. Eben die Partizipation am Anfang zum Beispiel, also wir sagen Leute vor Ort, das
449 sind unsere Experten. Also wir befragen Leute vor Ort als Experten und fragen, he was braucht ihr

450 eigentlich, also braucht ihr jetzt ein Haus oder braucht ihr einfach eine Blache, wo ihr euer Zeug
451 unterstellen könnt. Und ich glaube so die Hinterfragung des Auftrags, ist glaube ich so bisschen unser
452 Alleinstellungsmerkmal im Vergleich zu anderen Architekten, in jeder Art und Weise von Projekt. Und
453 es ist zu hoffen, dass sich die Architektur noch stärker da reinentwickelt. Aber wenn durchs Glarus
454 fährt oder durchs *Rhintel* (Anm. Rheintal), also da bist noch weit weg davon (lacht). Und dann ist
455 natürlich auch die andere Diskussion momentan ist das Geld so günstig und Investoren probieren
456 einfach Geld in Projekte zu investieren, wo dann die Nutzung und Verwaltung und Vermietung
457 einfach dann nachher Diskussion wird. Also das man auf Vorrat baut, ist auch mittlerweile in der
458 Schweiz angekommen.

459 F: Und wenn einen Büroturm machst, hast Geld verdient. Bis jemand drauf kommt, dass der Turm
460 leer steht, hast alles schon wieder verscherbelt (Anm. Anspielung auf Seiß 2016: Wer baut die
461 Stadt?).

462 A: (00:46:18) Ist genauso. Und ich glaube das ist einfach so eine Art von Nachhaltigkeit, die nicht nur
463 übers Bauen geht, sondern auch über die Nutzung, das wirklich fragst, was braucht ihr/ es hat ein
464 lustiges Projekt gegeben da von einem Projekt, wo einer eigentlich einen Anbau machen wollte, weil
465 er eine außenliegende Küche wollte mit Grillade und so und wäre glaube ich ein riesen cools großes
466 Projekt worden, doch am Schluss haben wir ihm gesagt, du brauchst eigentlich nur eine Türe hinaus
467 in den Garten. Am Schluss haben wir einfach eine Türe eingebaut. (Lacht) Also blöd musst du auch
468 noch sein als Architekturbüro. Aber ich glaube, schlussendlich hat das sehr viel/ ja aber, es ist am
469 Schluss eine Beratung und eine Art wie du mit einer Fragestellung umgehst. Und ich glaube/ also wir
470 würden uns mehr wünschen, dass Architekten mehr so funktionieren würden, als einfach blind die
471 Aufgabenstellung mit dem Raumprogramm umzusetzen, sondern dass du viel stärker auf den Ort
472 eingehst und dich überhaupt fragst, ist die Größe richtig? Also ist zum Beispiel, dass es/ welche
473 Anzahl Module braucht St.Gallen.

474 F: Das ist ein spannender Punkt, wie seid ihr da/ wir wurde das beschlossen, dass das die richtige
475 Dimensionierung ist für St.Gallen?

476 A: (00:47:36) Ist sehr stark vom/ überhaupt vom Möglichen gewesen, also man konnte gar nicht
477 mehr bebauen, weil wir nur diesen Spickel bekommen haben. Und es war eher die Diskussion, wie
478 die Mischung ist von den einzelnen und dreifach-Modulen. Also wie bringen wir Diversität hin in dem
479 Gebäude drinnen, mit dieser Länge, Breite, Höhe. Wir füllen wir das? Machen wir eine Terrasse?
480 Machen wir keine? wer bewirtschaftet die? Einfach, dass wir wie jede Art von Nutzung, die wir dort
481 hinstellen, wie das Gefühl wie für uns beantworten mussten, ob sich das selber bewirtschaften kann.
482 Und tun wir nicht einfach/ wenn wir jetzt eine Terrasse oben drauf bauen, kann man die überhaupt
483 brauchen? Oder eine Terrasse ist eine Lärmquelle, ist die überhaupt richtig, oder schaffen wir mit
484 dieser Terrasse eher Probleme, als einen tollen Aussichtspunkt und/

485 F: Dort machen sie jetzt Silentdisco.

486 A: (00:48:33) Ja, aber das ist ja auch noch cool. Also weißt, ist ja/ eigentlich könntest sagen, eine
487 Terrasse hätte es nicht gebraucht, das gibt nur Probleme. Aber sie haben es gelöst indem sie
488 Silentdisco machen. Und das ist irgendwie noch/ ist ja noch gut. Und eigentlich wir haben uns eher
489 dann das gefragt, wir haben eigentlich/ kleiner wärs wirtschaftlich nicht mehr tragbar gewesen, man
490 hätte es sogar ein bisschen größer machen müssen, damit es wirtschaftlich noch besser gewesen
491 wäre. Also das ist jetzt in meine Augen eher die Minimalgröße gewesen und ich hätte gerne noch
492 eine Reihe mehr gehabt. Aber ist gut, also es ist auch gut.

493 F: Also einen längeren Bau?

494 A: (00:49:07) Ja, aber ist aber auch im Nachhinein richtig/ genau die richtige Größe gewesen, weil es
495 ist ab dem ersten Tag mehr oder weniger vermietet gewesen, es hat auch eine gute Dimension. Und
496 ich glaube, wenn es jetzt größer gewesen wäre, hätten wir dem Projekt keinen Gefallen getan. Und
497 es soll ja auch für die die dort sind eine gewisse, wie sagt man dem? ähm Exklusivität geben. Also
498 weißt, wenn jetzt zwei solcher Riegel hinstellst, ist nachher einfach jeder Depp dort und so kannst du
499 wie so bisschen Selektion machen. Das ist ja nicht nur negativ, sondern du hast eigentlich die Leute,
500 die wirklich wollen dort, mit diesem Mietpreis, mit dieser Dichte die es hat und das hat auch nicht
501 nur Schlechtes. Also der Fäbi/ ich habe jetzt vor *öppe* zwei oder drei Wochen mit ihm telefoniert und
502 er sagt immer, die Anfragen seien noch riesig, also sie könnten es gleich doppelt/

503 F: // Ja, sie haben eine große Warteliste.

504 A: (00:50:00) Also eine Weile lang hat er gesagt, sie hätten es doppelt füllen können. Ich weiß aber
505 nicht, ob es dem Projekt gutgetan hätte.

506 F: Ja also ich glaube, es scheint noch immer bisschen in der Kennenlernphase zu sein. Also es gibt
507 schon so erste Kooperationen auch, wie ich ein bisschen herausgefunden habe. Also Zeug, das neu
508 entstanden ist aus dieser Nähe heraus. Und jetzt schauen sie aber, dass sie noch ein bisschen
509 flächiger werden können, also vielleicht wieder mit diesen Schiffscontainer arbeiten und dass es sich
510 noch bisschen öffnet, dass Leute von außen sich trauen, weil die Leute sind noch bisschen skeptisch.
511 Aber ich bin von dieser Eröffnung/ da habe ich so ein schönes Zitat im Saiten gelesen, also endlich
512 passiert einmal was in St.Gallen, endlich ist bei uns mal was los. Also es sind glaube ich recht viel
513 Leute gekommen, die da a hohe Erwartungen reingesteckt haben.

514 A: //Ja. Mhm. Ja. Genau. Genau. Mhm. (00:50:40) Also ist ja auch dort/ in diesem Zusammenhang
515 habe ich ja noch spannend gefunden, in St.Gallen an der Eröffnung, dass du eigentlich den St.Galler
516 siehst, dass er die Türe aufmacht und Leute einladet und sich quasi nach außen präsentiert. Ist ja
517 sehr untypisch für St.Gallen und das habe ich schon auch noch cool gefunden zu sehen. Die Frage ist
518 einfach, ob du nachher/ das ist ja dann/ aber eben, da hast ja du als Gestalter keinen Einfluss mehr,
519 ob die Leute sich dann auch abschotten, weißt dass sie sagen nein, wir sind jetzt die Gruppe da und
520 niemand darf rein, oder wir sagen dann schon wer rein muss und so. Aber das ist dann wie so ein
521 Organismus dann, *dä händle chöne muesch*. Und ich glaube das ist jetzt vor allem die
522 Herausforderung vom Fäbi und den Leuten vom Lattich, dass sie eigentlich wie diese Haltung
523 weiterziehen können. Weil sobald falsche Leute drinnen hast, oder zu viele, dann kippt es. Also zum
524 Beispiel, wenn das Teil nur mit Architekten füllst, dann verreckt es dir. Weil niemand ist so mühsam
525 wie Architekten und die sehen natürlich jedes Detail und das und *säb* ist nicht nach Reglement. Du
526 musst irgendwie eine gute Mischung haben von verschiedenen Leuten. Und eben die Erfahrung
527 haben wir ja/ darum ist ja noch cool gewesen, wir haben dort im Basislager, Grubenstraße oder
528 Rakete schon machen können. Und vielleicht zur Rakete gibt's vielleicht noch eine coole Anekdote.
529 Die Rakete, wenn die anschaut auf den Bilder, die ist sehr stenografisch, die ist sehr inszeniert mit
530 den Farben, mit dem Weiß und Schwarz, mit dem Schriftzug und die ist auch sehr fertig. Also der
531 ganze Außenraum ist sehr fertig und dort hast du wie den Schritt/ hat dort wie nicht stattgefunden,
532 dass sich die Leute das aneignen, sondern sie rufen eher dem Verwalter an und sagen, he kannst du
533 noch. Und das ist auch etwas was wir gelernt haben von dem Unfertigen. Das eigentlich das
534 Unfertige den Leuten wie antreibst, zum selber einen Hammer in die Hand zu nehmen, wenn das
535 willst. Und das ist etwas, was zum Beispiel bei der Rakete in Basel weniger funktioniert, im Basislager
536 da in Zürich hat es extrem gut funktioniert. Das ist wirklich irgendwie ein Play Land diese
537 Außenfläche, wo Leute irgendwelche Weidenhäuser bauen oder wachsen lassen, dann hast
538 Restflächen, die noch bespielen kannst und so eben diese Aktivierung wie vorantreiben kannst. Und
539 das ist glaube ich *mega* wichtig in solchen Projekten.

540 F: Das ist aber auch etwas, was wieder gelernt werden will. In der Schweiz bist du dich einfach
541 gewöhnt, dass man dir das Haus fertig hinstellt. Also bis du das so bisschen checkst, dass du selber
542 wirksam sein kannst, selber bauen darfst. Fabian hat zwar schon auch gesagt, dass ihm ein paar
543 angerufen haben, um zu fragen, ob sie das jetzt grün malen dürfen und so. Aber mittlerweile ist es so
544 bisschen angekommen und es gibt auch genügend Referenzbeispiele.

545 A: // Genau. Mhm. Und man verlernt es auch. Mhm. Mhm. (00:53:55) Also weißt zum Beispiel die
546 Architekten, wo der Fäbi auch sein Büro drinnen hat, das sieht so krass aus.

547 F: Es ist so geil. Vor allem es ist/

548 A: //Das ist Wahnsinn!

549 F: Vor allem es ist so einfach gebaut alles (Anm. der simple, rechtwinkelige Raumschnitt der
550 einzelnen Module) und die stellen es komplett auf den Kopf/

551 A: //Du checkst gar nicht wie das gegangen ist. Du hast auch das Gefühl, der Raum ist größer. *Gell*
552 und ich habe/ die sind echt cool drauf. Und genau solche Leute zeigen dann den anderen wie was
553 möglich ist. Auch der Raum wo wir jetzt sind, da werden jetzt Mieter selber Böden rausnehmen,
554 Wände streichen, so bisschen eine Sitzungssituation machen, den Sitzungsraum dorthinten/

555 F: Ein Teil auch, oder bleibt das/

556 A: (00:54:27) Das Ganze wird dann wie von den Mietern selber angeeignet. Und wir haben
557 gegenüber der SBB, jetzt da einfach als Beispiel nur, wie gesagt, geht einfach raus und dann kommen
558 mal die ersten Mieter und die sagen dann schon wie sie es wollen. Und es ist jetzt fast zweieinhalb
559 Jahre gegangen, ich bin ein bisschen nervös geworden, weil ich wie gefunden habe, es müsste
560 schneller gehen, aber jetzt ist es extrem gut/ also dort hinten liegen die Pläne, wie es nachher
561 aussehen soll, jeder darf noch hinschreiben, was er für Ideen hat und eigentlich genau dann kannst
562 eben genau wieder diese Verwebung machen, wo die Mieter miteinander reden, wo sie zusammen
563 etwas entwickeln. Wo dann eben über das Projekt da, wo man sich austauscht, wie wieder neue
564 Kooperationen stattfinden können, wie zum Beispiel mit dem Fotografen, mit dem Tafelmaler, mit
565 dem Grafiker, mit dem Architekt, mit dem Ingenieur, dass eben genau die Verwebung stattfindet und
566 so eigentlich ein lebendiger Raum beeinflussen kannst.

567 F: Ist das nur für euch nachher?

568 A: (00:55:27) Nein, für alle. Ist für alle, es ist auch mit allen jetzt entwickelt worden. Und ich glaube
569 eben, das ist was man in der Schweiz so bisschen vermisst, so bisschen das Unfertige, das Gebastelte,
570 das selber können an die Hand gehen und je mehr davon wie toll ist jetzt da gewesen. Und eben in
571 der Schweiz ist es einfach/ es hat einen Perfektionismus, wo ja/ hat ja fast teilweise krankhafte Züge.

572 Bis 00:59:39 privates Geplauder über meine ostschweizer Herkunft, den Weg nach Wien und
573 mögliche Rückzugsabsichten.

574

575 **Glossar:**

576	<i>schaffe</i>	arbeiten
577	so <i>chli</i>	so bisschen
578	<i>enart</i>	eigentlich
579	<i>öppis</i>	etwas

580	<i>eso</i>	auf diese Weise
581	<i>zügle</i>	umziehen
582	<i>öppe</i>	etwa
583	<i>herumsiffen</i>	herumlungern
584	<i>en riese huere Komplex</i>	ein riesiger Komplex
585	<i>mega</i>	sehr
586	<i>huere geil</i>	verdammt gut
587	<i>he lueg</i>	komm schau
588	<i>s'Gspüri</i>	das Feingefühl
589	<i>regsch di uf</i>	regst dich auf
590	<i>schlieferig</i>	rutschig
591	<i>chlefle</i>	lärmern
592	<i>säb isch ebe</i>	das ist eben so
593	<i>weisch</i>	weißt du
594	<i>Zigi</i>	Zigarette
595	<i>öppis anenagle</i>	etwas an die Wand nageln
596	<i>Grätli</i>	Mobile Geräte/Smartphones
597	<i>Flügt</i>	fliegt
598	<i>händle chöne</i>	umgehen können
599	<i>säb</i>	das
600	<i>gell</i>	nicht wahr
601		
602	Verweise:	
603		Equimo, Private Stiftung deren Ziel es ist, Grundstücke oder Liegenschaften dauerhaft der
604		Spekulation zu entziehen und sozialverträglich zu nutzen:
605		https://maryon.ch/stiftung/tochterunternehmen/equimo/zielsetzung/
606		Die Kleine Freiheit, Zwischennutzungsprojekt in Zürich: https://kleinefreiheit.ch
607		Neubad, Zwischennutzungsprojekt in Luzern: https://neubad.org

Interview 3: Basisinformationen Lattich

Interviewer

Name: Fabian Hablützel

Interviewpartner

Name: Fabian Schmid

Rolle(n): Verwalter Lattich Bau

Ort: Lattich, Güterbahnhofstraße, 9000 St.Gallen

Datum/Zeit: 26.02.2020 14:00

Modus: Leitfrageninterview

Dauer: 00:54:23

Anmerkungen zum Verlauf

Der Interviewkontakt mit Fabian Schmid kam via Email zustande, nachdem wir uns vor Ort bereits einmal begegnet sind. Im Vorfeld des Interviews wurden auf Anfrage die Themenbereiche und ungefähren Leitfragen zur Vorbereitung bekanntgegeben. Das Interview folgte weitestgehend der Struktur des Leitfadens und es konnten alle Fragen zufriedenstellend beantwortet werden. Der Leitfaden wirkte unterstützend und strukturierend, regte aber doch zu ausführlichen Antworten an.

Ermächtigung

Hiermit gebe ich, Fabian Schmid, meine Erlaubnis zur weiteren Verarbeitung des angefertigten Transkripts im Rahmen der angeführten Masterarbeit. Die Verwendung durch Dritte bedarf meiner ausdrücklichen Zustimmung.

St.Gallen, 21.8.20 

Ort/Datum

Unterschrift

1 F: Also es wird jetzt ein bisschen mehr um deine Rolle gehen, um deine Funktion. Der Pascal hat
2 schon gesagt, dass du da eine Schlüsselfigur bist und dass er froh ist, dass du das machst. Ja, vielleicht
3 erzählst du einfach mal, was deine Rolle und Funktion da im Lattich ist und wie du da dazu
4 gekommen bist?

5 S: (00:00:27) Mhm. Ja. Also ich heiße Fabian Schmid und ich hm ich schimpfe mich „Verwalter“ vom
6 Lattich-Bau. hm das bedeutet eigentlich hm, dass ich mich hm sage jetzt mal prioritär darum
7 kümmere, dass die Module vermietet sind, also das hm Mieter gesucht/gefunden werden,
8 bergaben gemacht werden von den Modulen, also Rückgaben und wieder Weitergabe an neue
9 Mietende. Das ist sicher mal meine Hauptaufgabe. Und neben dem, sind es so verschiedene, hm sag
10 ich jetzt mal auch administrative Sachen, wie zum Beispiel Eingangskontrollen von den Mieten, ob
11 Mieter gezahlt haben, dann auch so bisschen praktische Sachen wie eben mal Schnee schaufeln
12 wenn es Schnee hat, Umgebungsarbeiten organisieren, hm für die Sicherheit sorgen von den
13 Besuchern vom Lattich, hm die Organisation von den WC's und Sitzungszimmer, Reinigung, in dem
14 Sinn solche Aufgaben. Und vieles, was einfach so *chli* damit einhergeht. Heute ist grade der Lift
15 steckengeblieben, dass man da wieder schaut, dass der wieder läuft, hm und auch Anliegen von den
16 Mietern, Ideen, Vorschläge anschaut und umsetzt.

17 F: In welchem Umfang machst du das?

18 S: (00:02:25) Eineinhalb Stunden pro Woche, ja.

19 F: Bist aber dazwischen auch Ansprechperson, falls etwas ansteht?

20 S: (00:02:25) Also es gehört eigentlich/ also es ist ein Mandat von mir, das ich habe, die Verwaltung
21 da vom Lattich. Daneben arbeite ich auch noch in anderen Verwaltungen, also mache noch andere
22 Verwaltungen und bin auch noch Papi, also bin auch noch teilweise mit der Familie engagiert. Und bis
23 jetzt ist es eigentlich immer so *chli* nebeneinander aufgegangen alles zusammen.

24 F: Aber kommt es auch öfters vor, dass du springen musst, das etwas ansteht, oder der Lift
25 steckenbleibt?

26 S: (00:02:25) Bis jetzt ist es nichts Dramatisches gewesen, dass ich aus dem einen hätte müssen
27 rausspringen zum anderen, ja. Jetzt natürlich, wenn hm da zum Beispiel der Schneefall stärker
28 gewesen wäre, hm dann müsste ich irgendwann sicher einmal springen, oder vielleicht auch am
29 Morgen oder Abend, je nach dem wie's grad reinpasst oder so. Aber bis jetzt ist's eigentlich nicht so
30 dramatisch gewesen, dass ich alles hätte liegenlassen müssen und irgendwo hinrennen, ja.

31 F: Und sonst kannst du auch die nötigen Telefone machen, damit jemand anderer einspringt?

32 S: (00:03:44) Genau. Genau ja. Wie zum Beispiel der Lift, haben's dann eigentlich die Leute, die da
33 sind, selber lösen können und ich bin gar nicht vor Ort gewesen, ja.

34 F: Dann zum Angebot, also der Bau, der Lattich Bau oder Lattich2 - an wen richtet sich das?

35 S: (00:04:01) hm ist eigentlich im Konzept gedacht gewesen für Kreativwirtschaft, was sich jetzt
36 aber herausgestellt hat, dass hm das Interesse am Lattich Bau vielschichtiger ist. Also hm der
37 Mietermix ist *mega* spannend, wer da jetzt ein Modul hat und so. Das reicht von einem
38 Psychotherapeuten, über ein Yogastudio, hin zu einem Olivenöl-Ldeli, hm dann Architekten, wo
39 eigentlich hm die die meisten Mieter sind, bis hin zu einer Naturheilpraxis.
40 Telekommunikationsfirma, Informatikberatung, Softwareentwicklung. hm auch E-Sports hat da ein
41 Ableger, also es ist ein *mega* spannender Mix finde ich, von verschiedenen Leuten die da sind. Also
42 das ursprünglich Konzept von hm Kreativwirtschaft, hm kann man vielleicht irgendwo

43 umformulieren oder umdeuten hin zu Leuten, die offen sind für so ein, sag ich jetzt mal so *chli*
44 andersartigen, temporären Büroraum.

45 F: Also das entspricht so bisschen eurer eigenen Definition von Kreativwirtschaft?

46 S: (00:05:55) Ähm wenn ich ehrlich bin, glaube ich eher, dass es *echli* aus der Not heraus so gewesen
47 ist. Weil am Anfang, wo das noch nicht so ganz bekannt gewesen ist, ist jetzt auch der Andrang nicht
48 so riesig gewesen auf die Module und dann hat man wahrscheinlich auch einfach genommen was
49 kommt und das hat dann eigentlich zu diesem Mix geführt, aber ähm ja. Mittlerweile wo es jetzt sehr
50 bekannt geworden ist und wir eben sogar eine Warteliste haben mit zwanzig Parteien drauf, hat
51 sich's auch wieder bisschen geändert hin zu einer Auswahlmöglichkeit fast schon.

52 F: Mhm. Das war im Vorfeld zum Bau gewesen, als die Nachfrage noch niedrig war. Ab wann ist diese
53 Nachfrage gestiegen?

54 S: (00:06:42) //Richtig ja. Mit den ersten Mietern die eingezogen sind und dementsprechenden
55 Berichterstattungen in den Medien. Wo mir dann eigentlich noch recht viele Leute dann angerufen
56 haben und gesagt haben, ich habe gar nicht gewusst, dass da so etwas hat, warum habe ich das nicht
57 gewusst, wieso habt ihr das nicht kommuniziert und so. Dabei, wir haben das schon kommuniziert,
58 also das ist schon/

59 F: Habt ihr? Habt ihr Werbung auch gemacht?

60 S: (00:07:19) Hm, sag jetzt mal niederschwellig, einfach ähm Inserate im Internet, aber nicht
61 großflächig.

62 F: Und habt ihr auch Leute gezielt angesprochen, wo ihr wusstet, die wären gut?

63 S: (00:07:50) Ich denke schon, ich denke schon.

64 F: Und noch weiter zu dieser Nachfrage und wie die jetzt so gestiegen ist -mittlerweile habt ihr eine
65 Warteliste- wer hat das so nachgefragt? Ich bin erst so *chli* Ende vorletzten Jahres dazugekommen
66 und davor hat das noch eine andere Person gemacht. Also ich sage jetzt mal, den ersten Mietermix
67 hat diese Person noch organisiert. Und wenn ich jetzt mancham *chli* so die Verbindungen höre, wo
68 die einzelnen Parteien miteinander oder mit der Baufirma und so haben, oder Träger, dann sehe ich
69 da schon, dass da wie ein Netzwerk sich ergibt, oder Beziehungsnetz, so sicher Leute auch
70 aufeinander zugegangen sind/

71 F: Also das schon bestanden hat, das Netzwerk?

72 S: (00:08:36) Ja. Ja genau

73 S: (00:08:50) Ähm, auch da ist es wieder ähm ein bunter Mix von Leuten, die sich angezogen fühlen.
74 Also ähm zum Beispiel hat da eine Personalcoach oder Personaltrainerin gefragt, es hat eine
75 Grafikerin nachgefragt, Künstlerin, dann haben ähm wiederum Architekten, die interessiert sind,
76 Filmemacher, das ist jetzt so *chli* aus dem Kopf heraus was mir jetzt grad in den Sinn kommt, aber/

77 F: Und von der Größe her, sind das eher so Einmann-Betriebe?

78 S: (00:09:42) Kleine, ja kleine.

79 F: Und bereits bestehende Firmen oder/

80 S: (00:09:49) Ja, auch ja.

81 F: Oder hat es viele Leute gegeben, die etwas neues ausprobieren möchten und einen Neustart quasi
82 machen wollen?

83 S: (00:09:58) Jetzt die da schon sind, oder wo auf der Warteliste sind?

84 F: Generell

85 S: (00:09:59) Ähm auch da ist es ein Mix von bestehenden Firmen. Aber es sind alle klein, oder also es
86 sind Filialen da, die klein sind, wo wie/ also ich kann mir vorstellen, dass es auch *so chli* ein
87 Sprungbrett sein kann. Oder, dass wenn du mal anfängst mit ein-zwei Personen, dass du dann einmal
88 startest und wenn es gut kommt und mehr Platz brauchst, dann ist es da dann nicht mehr so
89 geeignet. Oder, irgendwann stößt du da an Grenzen. Also von dem her, ähm sind es Kleinbetriebe,
90 oder solche, die da mal etwas starten, wie jetzt da meine Architekten-*Gspändli*, oder auch andere
91 Architekten drüben, die ihre Festanstellung verlassen und da probieren, ihr eigenes Ding zu starten
92 und die müssen halt *chli luege*, wie es fliegt, ob es fliegt oder nicht. Und wenn es anfängt zu fliegen
93 und sie *all* größer werden, dann wird's da auf einmal eng. Also vielleicht noch etwas zum Mietermix:
94 Was ich auch verstanden habe, haben sie definiert gehabt, es ist das Angebot nicht gerichtet
95 gewesen an schon große bestehende Firmen. Also für die hats wie kein Platz/ oder hat man keinen
96 Platz anbieten wollen. Wenn ich jetzt irgend von einer großen Beratungsfirma jetzt spreche, oder ich
97 sag jetzt mal zum Beispiel Starbucks -nicht das die gefragt haben, aber ich sage es jetzt einfach als
98 Beispiel- ähm, die da vielleicht ein Kaffee aufmachen wollten, oder so.

99 F: Aus dieser Richtung sind aber auch keine Anfragen gekommen?

100 S: (00:12:07) Das ist mir nicht bekannt, ja.

101 F: Also dann zu diesen Kriterien, die man erfüllen muss, oder die Kriterien, die ihr irgendwie auch an
102 die MieterInnen stellt, also das sie klein sind/ sonst ist es thematisch nicht eingeschränkt?

103 S: (00:12:28) Es darf keinen Lärm machen, weil es da dann einfach zu ringhörig wäre. Also irgendeine
104 Metallschmiede, oder ein Schreiner ist nicht geeignet als Mieter. Das ist eigentlich die einzige
105 Auflage, es darf kein Lärm machen. Und sonst ähm/ ich meine eben, ich mache
106 Immobilienverwaltung, habe gefragt/ ähm als ich da angefragt habe wegen dem Büro, dass ich
107 Immobilienverwaltung nicht so unter Kreativwirtschaft sehe (schmunzelt). Dann haben sie gelacht,
108 da vom Verein Lattich und dann haben sie gesagt, das ist *enart* nicht einmal so schlimm, ähm ich
109 müsse als Mensch da reinpassen, zweitrangig *echli* was ich mache und dann als Randbemerkung
110 haben sie dann gesagt, ah sie hätten noch gar kein Verwalter, ob ich nicht grad auch noch die
111 Verwaltung machen möchte.

112 F: Also du hast selber angefragt in dem Fall?

113 S: (00:13:41) Ich wollte da eine Untermiete suchen. Ich habe nicht an eine Verwaltung des Lattichs
114 gedacht, aber es hat sich dann so ergeben. Also das ist *enart* noch eine lustige Geschichte (lacht).
115 Aber da zeigt so bisschen, also es kommt nicht darauf an was man macht, ähm sondern muss einfach
116 *echli* da rein passen in den Haufen (lacht).

117 F: Ja und jetzt in dieser Funktion -du schimpfst es Verwalter vom Lattich- was sind deine Erfahrungen
118 im Kontakt mit den Mietern, mit diesem Mix?

119 S: (00:14:28) Gut. Ja, sehr gut, sehr positiv, sehr wohlwollende Stimmung. Ich habe den Eindruck
120 auch untereinander, ähm die Leute eben sind sehr offen miteinander. Ich beobachte, dass *eso chli*
121 die vom Stock einander langsam aber sicher kennenlernen. Es ist nicht so Stockübergreifend, ähm
122 man kommt dort einander auch nicht so in die Quere oder über den Weg, aber *so chli* auf dem Stock
123 fängt man einander an kennenzulernen und ähm/ eben, man lernt auch bisschen kennen, was die

124 anderen Leute machen. Und es gibt also jetzt nicht die ganz großen Zusammenarbeiten, habe ich den
125 Eindruck, wo dann alles da wie zusammenpassen würde, *säb jetzt nöd*, aber es gibt so vereinzelte
126 Anknüpfungspunkte, dass zum Beispiel jetzt ähm die Grafiker da vorne den Architekten helfen in
127 einer Präsentation oder einer Dokumentation eines Bauprojektes. *Eso* zum Beispiel, ähm ich als
128 Verwalter konnte schon profitieren von einem Typografen, der da ist, der dann das Programm hatte,
129 was ich nicht hatte, wo er mir dann für eine Anzeigetafel das schön setzten konnte. So Sachen gibt's.
130 Oder ich habe/ das ist auch noch eine lustige Geschichte: In einer Liegenschaft von mir, hat ein
131 Handwerker ein Bild kaputt gemacht von einer Mieterin und weil wir da eine Malerin haben im Haus,
132 konnte sie das dann flicken für die Mieterin. Auch noch eine schöne Geschichte, also so hast' dann im
133 Haus die Hilfe gefunden (lacht).

134 F: Und dein Fall ja selber, kommst da rein, fragst um ein Modul an und übernimmst dann grad eine
135 offene Rolle oder eine offene Stelle.

136 S: (00:16:34) //Genau. Gad die Verwaltung. Jaja. Jaja// Wer wiess, wo das dann in fünf Jahren oder
137 zehn Jahren ist. Das sind jetzt auch so kleine Pflänzchen, die da anfangen zu gedeihen, bis man *chli*
138 weiß, wer überhaupt da ist und wie man einander helfen kann/

139 F: Ist aber ein Teil vom ganzen Projekt, dass es eben offen ist und experimentell ist und/

140 S: (00:16:55) Absolut. Absolut. Aber man tut es nicht bewusst fördern oder pushen, sondern lässt's
141 wie so gedeihen.

142 F: Und was sind so häufige Anfragen oder Fragen von MieterInnen an dich?

143 S: (00:17:16) Ähm Thema, großes Thema ist WLAN, wo jetzt ein Haufen Fragen daherkommen. Wir
144 sind da im öffentlichen St.Galler Netz angebunden, haben sonst keine Internet-Lösung. Also es ist da
145 in den Modulen nicht vorgesehen gewesen, dass man da Kabelanschluss hat, in die Module und da
146 gibt es immer wieder Themen wegen Drucker, die nicht gehen über ein öffentliches WLAN, oder auch
147 Geschwindigkeitsthemen, weil die Accesspoints durch die Wände abgeschirmt sind, also das ist so
148 *chli* ein großes Thema. Wie jetzt eben auch Sicherheit auf diesen/ auf der Galerie, auf den
149 Laubengängen, auf den/ in den Treppenhäusern, wegen Eis und Schnee, wie auch mal wegen
150 Besuchern, Kindern oder so, die da herumklettern könnten und irgendwie herunterfallen. Ähm, dann
151 hat es Firmen da, oder Filialen da, wo von ihrem Mutterhaus aus schon viel fortgeschrittener sind,
152 zum Beispiel zum Thema Sicherheit ein Fluchtweg, Sammelplatz, Defibrillator ähm und die kommen
153 dann eigentlich mit solchen Sachen dann auf mich zu, weil man da auch etwas machen könnte, was
154 sie dann wieder ihrer Mutterfirma rapportieren können, jawoll, es ist alles vorhanden (lacht). Und es
155 jetzt, ich sage jetzt mal nicht ein Prioritätsthema am Anfang jetzt gewesen ist, aber jetzt haben wir
156 dafür/ jetzt haben wir einen Defibrillator beschafft (lacht) als Beispiel, aufgrund einer solchen
157 Anfrage, ja, sind solche Themen.

158 F: Hattet ihr da nicht auch Auflagen in Punkto Sicherheit?

159 S: (00:19:20) Es hat Fluchtwegbezeichnungen.

160 F: Ist andererseits ach der einzige Weg, um herauszukommen/

161 S: (00:19:21) Ist auch der einzige Weg herauszukommen, aber ähm das Gebäude ist abgenommen
162 vom Arbeitsinspektorat, also aus Sicht von den Arbeitnehmenden ist es abgenommen. Aber ich habe
163 vorher auch eher in einer großen Bude gearbeitet, wo es eben dann Notfallpläne gibt,
164 niedergeschriebene, mit Sammelplätzen, mit Evakuationshelfer, Ersthelfer ähm das ist jetzt da
165 meines Wissens nicht zwingend vorgeschrieben.

- 166 F: Aber das sind Leute, die auf dich zukommen, die das gegenüber ihrer Mutterfirmen beweisen
167 müssen?
- 168 S: (00:20:13) Sie müssen es definieren. Sie würden das übernehmen was wir haben, wenn wir nichts
169 haben, definieren sie es selber. Ja, da sind wir jetzt sicher noch dran, um das ein bisschen auf
170 Vordermann zu bringen. Einfach weil ich finde, das ist ein Thema, das immer Platz hat, das wichtig ist.
- 171 F: Gibt es Konflikte zwischen Mietern?
- 172 S: (00:20:38) Ja gibt's, ja. Ähm jemand hat ähm Pflanzen im Modul und die anderen haben Ameisen
173 dazu, aufgrund von diesen Pflanzen zum Beispiel. Dann hat es Lärmthemen, wo ähm junge Musik
174 hören und nebenan ältere dann Mühe haben mit dieser Musik, die teilweise vielleicht *echli* lauter ist,
175 wie ältere das hören würden. Ähm aber ich finde, es haltet sich enorm in Grenzen, von mir aus
176 gesehen bis jetzt auch lösbare Sachen.
- 177 F: Mhm, musst du da auch manchmal einschreiten?
- 178 S: (00:21:28) Bin auch schon gefragt worden, als so *chli* Vermittler. Ähm/ in erster Linie müssen ja die
179 Nachbarn miteinander ähm das klären, finde ich. Und also ich biete da schon Hand, wenn es
180 irgendwie von Hilfe sei kann, aber ich finde/ also ich möchte da jetzt überhaupt nicht Polizist spielen
181 und irgendwie da Partei ergreifen und da Lösungen durchprügeln.
- 182 F: Es gibt in dem Sinn auch kein Regelwerk, also von wegen Lautstärke und/
- 183 S: (00:22:12) Ähm, da muss ich grad überlegen. Wir haben ein Handbuch ja, für den Lattich-Bau, dort
184 ist aber/ jetztweiß ich's gar nicht auswendig, ob dort etwas zum Thema Lärm drinsteht.
- 185 F: Also das Handbuch richtet sich an die Mietenden?
- 186 S: (00:22:34) Ja genau, ja. Also was zum Beispiel dort drin steht ist, das man nicht sollte da drinnen
187 schlafen, also das es Arbeitsräume sind und nicht Wohnräume. Das ist auch eine Auflage von der
188 Stadt, ähm dass das so ist.
- 189 F: Weil das Gebäude so angemeldet ist, nehme ich an?
- 190 S: (00:22:54) Was genau da der Hintergrund ist, weiß ich nicht, was jetzt da eine Definition ausmacht,
191 ob es jetzt/ aber zum Thema Lärm (überlegt) müsste ich's nachschauen, wüsste ich jetzt gar nicht, ja.
- 192 F: Dann vielleicht ein bisschen zu den Mietkonditionen, zu welchen Tarifen werden die Module
193 vermietet?
- 194 S: (00:23:22) Also so ein Einer-Modul, das gut 27 Quadratmeter hat, kostet ähm 595
195 Schweizerfranken, inklusive Nebenkosten sprich Heizung, Strom und das WLAN, wo ich gesagt habe
196 und ähm das ist inklusive Mehrwertsteuer. Ähm Wasserverbrauch müssen wir noch definieren. Ein
197 paar Module haben Wasser, ein paar nicht. Wie wir das jetzt verrechnen, müssen wir noch
198 definieren.
- 199 F: Also das heißt exklusive Wasser in dem Fall?
- 200 S: (00:24:42) Mietvertrag lautet inklusive/ ah nein/ ja genau richtig, exklusiv Wasser und das müssen
201 wir noch definieren, ja.
- 202 F: Und dann ist es ja ein wesentliches Stück vom Baukonzept, das die Module im Rohbau vermietet
203 werden, haben da die Mietenden freie Hand, wie sie die ausgestalten?

204 S: (00:25:10) Ziemlich freie Hand, ähm genau. Es hat eine Definition, wie lang die Schrauben sein
205 dürfen, die in die Wand gehen, die Auflage auch, oder ich sage jetzt mal den Hinweis, dass sie
206 möglichst umweltfreundliche Farben und Materialien verwenden, ähm aber dann ist eigentlich ähm
207 ziemlich freie Hand gegeben, was man mit dem Modul macht. Es ist eben auch so, dass bei der
208 Rückgabe nicht wie bei einer Wohnung gilt, dass man es wieder Rückbauen muss alles und wieder im
209 Originalzustand zurückgeben muss, sondern ähm unser Reglement sagt, dass wenn es einigermaßen
210 neutral und zumutbar ist, dass es der nächste Mieter das dann so übernehmen soll und dann auch
211 wieder daraus machen kann, was er will. Also wenn jetzt jemand eine weiße Wand gemalt hat oder
212 eine graue Wand, dann muss man es so übernehmen, dann muss der Vormieter nicht die Wand
213 wieder abschleifen. Wenn sie hingegen Rosarot gestrichen ist, dann würde man wahrscheinlich
214 verlangen, dass er es weiß streicht, ähm und das Rosarot wieder *echli* neutralisiert.

215 F: Würde das über dich gehen, oder wäre das wiederum Sache von den Zweien, die sich dann selbst
216 irgendwie absprechen würden?

217 S: (00:26:48) Sicher alle miteinander. Also wenn die sich nicht einigen, würde ich dann sagen, wie es
218 sein soll, was der Vormieter übernehmen muss zum Wiederherstellen, ja.

219 F: Und jetzt so bauliche Interventionen wie hier drinnen? (Anm. Veränderte Raumgeometrie durch
220 ausgeklügeltes System von Wänden und Böden)

221 S: (00:27:11) Ähm wenn es jetzt *echli* gröbere bauliche Infrastruktur ist, wie hier drinnen ja, dann
222 wäre wahrscheinlich/ also wenn jetzt der Nachmieter das nicht möchte, wäre wahrscheinlich ein
223 Rückbau anzuordnen, ja.

224 F: Im Zweifelsfall würdest du das entscheiden?

225 S: (00:27:43) Ja, ja. Vielleicht jetzt da, wo es find ich sehr schön herausgekommen (Anm. das
226 besonders gelungene Modul) ist, auch zusammen mit dem Träger vom Gebäude, ob man dann
227 vielleicht einen Mietausfall in Kauf nimmt, bis man wieder einen Mieter hat, der da würde
228 unterkommen wollen, je nachdem. Also, das ist sowieso *so chli* das Thema da im Lattich, das sehr
229 flexibel miteinander umgegangen wird und Lösungen gesucht werden. Wir haben jetzt zum Beispiel
230 den Fall gehabt unten im Yogastudio, ähm dass die/ die haben ein Zweier-Modul, die haben wie ein
231 bisschen knapp Platz gehabt fürs Yoga und dann hat's/ ist im zweiten Obergeschoß jemand
232 rausgegangen in ein Einer-Modul. Und wir haben dann eigentlich die Lösung gefunden, dass die
233 Nachbarn vom Yogastudio raufgezogen sind in das freiwerdende Einer-Modul und das Yogastudio die
234 Wand durchgebrochen hat zu dem nebenan liegenden Einer-Modul, sodass das Yoga eigentlich ein
235 Dreier-Modul hat und ja, also da hat der Träger eine Hand geboten für so eine Lösung.

236 F: Wie wirkt sich das dann auf die Miete aus, zahlen sie dann drei Module?

237 S: (00:29:24) Ja, ja. Drei mal 595, ja. Das ist so, ja. Wie jetzt eine andere Mieterschaft, die drei
238 Module hat auch drei Module zahlen müsste. Das ist einfach, eines ist einmal 595, zwei sind zweimal
239 595 und drei sind dreimal 595, ja.

240 F: Und im Sinne dieser Kleinteiligkeit, wieviel mag es vertragen an so zusammengelegten Modulen?

241 S: (00:29:53) Ja (überlegt). Also vier find ich dann schon viel. Wie du sagst, im Sinn vom
242 Kleinbleibenden oder, und nicht irgendwie sich Ausbreitenden. Ähm es hat eine Partei, die ein
243 Zweier-Modul hat und die mit einer anderen Partei nochmal ein Zweier-Modul gemietet hat. Also die
244 haben jetzt zwei Zweier-Module. Wobei das zweite Zweier-Modul ist ähm nur bei Bedarf, verwenden
245 sie die, wo jetzt schon ein Zweier-Modul gehabt haben. Jetzt sind hauptsächlich ihre Partnermieter,
246 sind in dem Zweier-Modul. So haben die vielleicht phasenweise ein Vierer-Modul, aber hauptsächlich

247 sind es ihre Partner, die drin sind. Aber ja, so habe ich das verstanden, man möchte nicht jemanden,
248 der dann alles mietet, sondern immer noch die Kleinteiligkeit.

249 F: Und eine andere Lösung wäre ja, dass man sich die Module teilt, was es anscheinend auch
250 gegeben hat?

251 S: (00:31:03) Ja, ja. Wie ich auch da Untermieter bin in diesem Einer-Modul und nicht Hauptmieter.
252 Aber ich brauche nicht ein ganzes Modul, ich brauche ein Drittel.

253 F: Ist das jetzt aus der Not heraus oder aus Überlegungen, eben was brauche ich, wie oft bin ich da
254 unter der Woche, dass man sich so einrichtet?

255 S: (00:31:28) Ich finde es eben noch schön, wenn ich mit anderen zusammen in einem Büro bin, als
256 dass ich dann alleine irgendwo *imene Eggli höckle*. Ähm so ist eigentlich die Untermiete/ das ist
257 eigentlich der Hauptaufhänger für meine Untermiete, dass man da ab und zu mit Leuten zusammen
258 ist, die aber anderes Zeug machen und man so auch mal *echli* ins Gespräch kommt.

259 F: Wenn jetzt neue Anfragen kommen, oder eben von dieser Warteliste, vermittelst du das dann
260 auch?

261 S: (00:32:06) Ja, probiere ich, ja. So geschehen, gerade vor kurzem, wo eine Partei in einem
262 Malatelier ein Jahr lang woanders ist, also hier nicht vor Ort sein kann und eine Person, die auf der
263 Warteliste war, wo ich das Gefühl hatte, das könnte noch passen, in das Malatelier hinein. Die ist
264 jetzt einmal für ein Jahr in diesem Malatelier ähm und die Idee ist eigentlich, das diese Person jetzt
265 wie da Fuß fasst im Lattich und wenn dann die Hauptmietern wieder zurück ist, finden sie vielleicht
266 so dann zusammen eine Lösung, oder sie hat in dieser Zeit auch/ sie hat extrem Lust auf das Lattich
267 und hat in dieser Zeit vielleicht die Möglichkeit irgendwo unterzukommen, oder hört etwas, oder
268 sieht irgendwas und ähm ist ja, ein Fuß fassen ein befristetes.

269 F: Verwaltest du über den Lattich-Bau hinaus auch die weiteren Flächen?

270 S: (00:33:18) Welche weiteren Flächen meinst du?

271 F: Also Heks und/

272 S: (00:33:21) Nein, das ist nicht bei mir. Nur der Lattich-Bau, ja.

273 F: Dann habe ich letztes mal mitbekommen, dass ihr Arbeitsgruppen habt zu gewissen Themen. Wie
274 hat sich das entwickelt oder wie ist das entstanden und welche Arbeitsgruppen gibt es?

275 S: (00:33:41) Der Verein Lattich, der ja eigentlich Treiber ist von dem Gebäude, wo ja da auf dieser
276 Brache wie *so chli* angefangen hat zu Wuchern, mit einzelnen Projekten, Events, auch in dieser
277 Güterbahnhofshalle Vis a vis, der hat wie ein Ende erreicht, oder ein Projektziel erreicht, nämlich das
278 der Bau da steht. Also die haben da etwas aus dieser Fläche gemacht. Und das hat man gemerkt, im
279 Verein ist dann wie *so chli* das Ziel abhandengekommen und ähm *so chli* die Orientierung. Weil eine
280 Brache zu bespielen ist etwas anderes, als so einen Bau dann zu betreiben. Das sind zwei ganz andere
281 Themen und da hat man gemerkt, der Verein Lattich kommt da wie *so chli* in ein Vakuum rein oder,
282 was machen wir jetzt, jetzt haben wir ja das Ziel erreicht. Und ähm da sind aber dann immer wieder
283 so Themen aufgekommen von der Mieterschaft, wie jetzt eben so Außenraumgestaltung,
284 Beleuchtung, Parkplatzthema und so, wo dann immer wieder an den Verein herangetragen wurden,
285 wo aber der Verein wie eigentlich gar nicht mehr etwas dazu sagen wollte, weil sie haben gesagt, wir
286 haben jetzt da die Struktur geschaffen, aber beleben und betreiben müsst ihr das jetzt selber oder,
287 da sagen wir jetzt als Verein nicht mehr, wie das jetzt geht. Aufgrund dessen sind *eso* dann
288 Untergruppen entstanden, die sich jetzt diesen Themen annehmen und aufgrund dieser

- 289 Untergruppen gibt es jetzt auch wieder für den Verein eigentlich eine neue Struktur, die jetzt eher
290 auf den Betrieb dieser Liegenschaft hinzielt und eigentlich nicht mehr auf eigentlich ein kreatives
291 Wuchern, was machen wir aus dieser Branche. Jetzt wird's mehr praktisch (lacht).
- 292 F: Aber das heißt auch, dass diese Arbeitsgruppen vom Verein mitbetreut werden?
- 293 S: (00:36:09) Ähm so wie ich es verstanden habe, es ist jetzt noch nicht offiziell kommuniziert, ist,
294 dass aus diesen Untergruppen Leute dann in den Verein reingehen und das ist dann eigentlich der
295 Vorstand oder die Struktur des Vereins. Also dann hat es eigentlich aus jeder dieser Gruppen wieder
296 jemanden im Verein und so lebt dann der Verein weiter.
- 297 F: Und was für Arbeitsgruppen sind da entstanden, hast du da einen Überblick?
- 298 S: (00:36:47) Also ähm Außenraumgestaltung ist sicher mal eine, ähm ein anderes/ eine andere
299 Gruppe kümmert sich so um eine Belebung des Lattichs, also auch Thema *so chli* Events, oder wie
300 wollen wir da Leute hierherbringen. Das betrifft eher wieder solche, die auch auf Frequenz
301 angewiesen sind, so Modulmieterinnen und -Mieter. Und das sind jetzt die zwei, die mir grad in den
302 Sinn kommen, jetzt bin ich gar nicht sicher, ob es noch eine dritte und eine vierte gibt. Eine ist glaube
303 ich auch noch gewesen die Struktur vom Verein, diese hat sich jetzt eigentlich erledigt.
- 304 F: Weil das jetzt die Lösung ist quasi?
- 305 S: (00:37:39) Ja genau, genau. Ja, sind glaube ich hauptsächlich die zwei.
- 306 F: Würde sich dann der Verein oder die ursprüngliche Besetzung sukzessive zurückziehen?
- 307 S: (00:37:53) Hat sich schon. Zum Beispiel Gabriela Falkner, die Präsidentin vom Verein Lattich ist auf
308 Ende letzten Jahres zurückgetreten, die ist jetzt nicht mehr dabei. Ja, solche Veränderungen gibt es
309 ja, dass jetzt auch andere Personen bisschen mehr Seilziehen.
- 310 F: Und wie wird da zusammengearbeitet in diesen Arbeitsgruppen, habt ihr da Räumlichkeiten oder
311 findet das irgendwo zwischen denen die da jeweils drinnen sind statt?
- 312 S: (00:38:45) Ich bin gar nicht in so einer Arbeitsgruppe, also ich kann es nicht einmal aus erster Hand
313 sagen. Aber letztens habe ich eine Gruppe tagen sehen im Restaurant (Anm. Wilde Möhre), ähm sie
314 haben zusammen zu Mittag gegessen und haben nachher noch eine Besprechung durchgeführt. *So*
315 *chli* so.
- 316 F: Ja und das Restaurant, funktioniert das als Treffpunkt? Vielleicht allgemein, wo sind so die Orte wo
317 die Mietenden zusammenfinden?
- 318 S: (00:39:18) Ähm, schon da auf diesen Galerien, ähm auf dem WC, ähm vielleicht, also ähm an
319 einem Weihnachtstreff, oder auch im Restaurant einmal zum Zmittag, wo man dann einander kennt
320 und einfach zusammen *höcklet* zum Mittagessen. Wir haben jetzt noch einen Versuch gestartet mit
321 so einem, sag jetzt mal *Drittel-Moduleli*, wo dem Verein Lattich gehört. Weiß nicht, ob du es schon
322 gesehen hast, im zweiten OG ist das.
- 323 F: Das Sitzungszimmer?
- 324 S: (00:40:06) Ja, das Sitzungszimmer ist auf dem ersten OG und den genau gleichen Raum hat es im
325 zweiten OG auch nochmal und der gehört dem Verein. Und dort haben wir jetzt eine Kaffee-Ecke
326 eingerichtet, also wo man sich zum Kaffee treffen kann. Das haben ein paar Mieter angeregt, wie
327 jetzt das so läuft/ also mir ist nicht bekannt, dass das *mega* rege in Betrieb wäre, ähm aber das ist in
328 dem Sinn wie so eine Zwischennutzung gewesen von dem Vereins-Modul, was der Verein nicht ganz
329 loslassen wollte und gesagt hat, ja dann übernehmt das, sie haben einfach gesagt, ja dann, solange wir

330 keine Benützung haben für den Raum, dürft ihr es als Kaffee-Ecke brauchen. Ja, jetzt gerade in der
331 kalten Jahreszeit, wo man sich nicht irgendwo draußen für ein *Käfel* schnell zusammentreffen kann,
332 bietet sich so eine Kaffee-Ecke noch an, aber ich beobachte nicht, dass es *mega* lebendig wäre im
333 Moment gerade.

334 F: Wie viele sind denn jetzt da eingemietet insgesamt?

335 S: (00:41:22) 32 Parteien. Also nein, ich muss anders sagen, 32 Module hat es. über die Untermieten
336 habe ich nicht einmal den ganzen Überblick. Mir sind ein paar bekannt, aber ich habe nicht den
337 Gesamtüberblick von Untermietenden.

338 F: Denn das läuft auch nicht über dich?

339 S: (00:41:46) Nein. Nein, das ist dann unter meinem Mietpartner und dann der mit seinem
340 Untermieter

341 F: Aber du würdest das allenfalls vermitteln oder anfragen?

342 S: (00:41:58) Genau, genau. Und habe ich wie gesagt auch schon gemacht gehabt, ja, ja.

343 F: Ähm letztens hast du mir noch gesagt, dass jemand schon raus ist. Also was waren da so bisschen
344 die Gründe dafür?

345 S: (00:42:12) Ja. Ähm das ist wie ich verstanden habe ein Treffpunkt- Fotografie- Austausch-Modul
346 gewesen und derjenige Mieter ist jetzt nicht mehr so in St.Gallen unterwegs, also der hat ähm einen
347 anderen Lebensmittelpunkt und von dem her ist es für ihn nicht mehr so einfach gewesen hierher zu
348 kommen.

349 F: Und sonst eben tendenziell eher steigende Nachfrage, also mit steigender Bekanntheit?

350 S: (00:42:54) Mhm, also eben aktuell ähm (überlegt) habe ich das Gefühl, könnte man grad nochmal
351 ein halbes wieder füllen, Lattich.

352 F: Also circa 15?

353 S: (00:43:09) Es sind über 20.

354 F: Gut, dann ein Blick in die Zukunft, wie siehst du das weitere Wuchern?

355 S: (00:43:27) Ist eine spannende Fragestellung, die eben unter anderem in diesem *Artikel von*
356 *Hochparterre* auch noch gut besprochen wird, was ähm jetzt da mit diesen interessanten
357 Landstücken passieren soll. Also es ist so, dass ähm 2029 könnte da gestoppt werden, weil dann der
358 Autobahnausbau geschieht für ähm Anschluss Appenzellerland und die Stadt, unterirdisch. Und/ also
359 das ist man ja da auch eingegangen den Deal, das ist abgemacht, wir haben Bleiberecht bis 2029,
360 ähm wie lang es dann wirklich geht, wird man noch sehen oder. Aber das ist eigentlich die spannende
361 Thematik, also ich denke bis 2029 werden wir da so sein, wie wir jetzt sind und ähm/ so wie ich jetzt
362 Stand heute den Eindruck habe, ist es ein Bedürfnis von so Kleinorganisationen, -Unternehmungen,
363 hier einen Standort zu haben, also es ist irgendwie ein attraktives Angebot, da glaube ich, dass das
364 bis dahin Bestand hat. Was ich ähm/ was ich mich *chli* frage ist, wenn dann das 2029 naht und
365 wirklich die Signale da sind, dass wir Wegsein müssen, wie sich dann die Mieterschaft verhält.

366 F: Fluchtartiges Verlassen des sinkenden Schiffes?

367 S: (00:45:27) Womöglich, also wäre auch verständlich. Wenn du merkst, jetzt läufst aus, musst du
368 dich ja wieder neu orientieren oder, also dass es irgendwie kann, wie soll ich sagen, auf einmal kann
369 leerwerden. Und das ist anscheinend, ähm ich glaube im *Hunziker-Areal* in Zürich so passiert, wo es

370 Schrebergärten gehabt hat, wo jetzt aber klar wird, dass das demnächst bebaut wird, da ist also
371 Lichterlöschten gewesen, da sind alle ein-zwei Jahre vorher dann *abtubet*. Das finde ich ähm, das wird
372 noch eine spannende Zeit werden.

373 F: Wobei ihr habt da glaube ich auch noch einen Puffer von guten fünf Jahren. Also das Gebäude ist
374 amortisiert bis 2029 und tendenziell kann sich das auch noch fünf weitere Jahre ziehen.

375 S: (00:46:18) Eben. Mhm, ja. Was auch immer, fünf, zehn, zwanzig Jahre, keine Ahnung oder, also wie
376 so Bauprojekte voran gehen mit den ganzen Einsparungen und so weiter, ähm mal schauen.

377 F: Aber hast du das Gefühl es könnte auch irgendwo einen festen Platz finden in St.Gallen?

378 S: (00:46:50) Das Gebäude?

379 F: Das Gebäude vielleicht, weil man es theoretisch ja zügeln könnte, oder auch sonst, also das was
380 man jetzt da ausprobiert, was man da austestet?

381 S: (00:47:00) Ich sehe es eben wirklich als *so chli* ein Entwurf für ähm die Zukunft. Ich meine, wenn
382 dann die Baustelle wieder weg ist und der Deckel wieder drauf ist und man da wieder irgendwo Land
383 hat, um etwas zu machen und man irgendwo den Nachweis erbracht hat, dass so
384 Kleinstunternehmer einen Platz suchen, dann wieso nicht so ein Angebot schaffen? Das muss nicht
385 zwingend in diesen Holzmodulen drinnen sein, das kann auch etwas Fixeres sein dann, wenn man
386 den Beweis erbracht hat. Was eben in dem *Hochparterre-Artikel* erwähnt wird ist, St.Gallen wächst
387 nicht und St.Gallen braucht keinen weiteren Wohnraum. Wenn keine neuen Leute kommen,
388 brauchst du auch keinen Wohnraum, also musst du dir irgendwie andere Gedanken machen, was du
389 aus diesen Flächen machen kannst.

390 F: Also glaubst du es gibt auch viel Bestand, wo man dann vielleicht darauf zurückgreifen könnte
391 eventuell, oder sprichst du jetzt mehr auf die Möglichkeit an, dass man über dem Deckel, über dem
392 unterirdischen Kreislauf eigentlich wieder viel Fläche hätte?

393 S: (00:48:07) Über dem Deckel hat man wieder Flächen zur Verfügung, um etwas zu machen. Und
394 was, ist eine gute Frage.

395 F: Aber über Absichten, umzuziehen weißt du nichts?

396 S: (00:48:50) Weiß ich nichts, nein. Dass es machbar ist weiß ich. Ich finde das eben noch ein
397 charmanter Gedanke, dass wir nur temporär da sind. Ich glaube, das tut der Einstellung gut, dass
398 man sich irgendwie nicht einbetoniert und von dem her ja, bin ich eigentlich offen, was in zehn
399 Jahren dann ist, also mal schauen.

400 F: Und im Außenbereich, also da habt ihr ja auch noch bisschen Fläche zur Verfügung und es ist
401 glaube ich schon auch noch die Idee, dass es jetzt flächiger noch ein bisschen wuchert. Also der Bau
402 ist jetzt quasi fix, der wird jetzt bespielt durch die Mietenden, da wird's auch ab und zu Wechsel
403 geben und Kooperationen und so weiter und dass man flächig nochmal weiter macht und vielleicht
404 wieder mit diesen Schiffscontainern etwas macht?

405 S: (00:49:55) Ja, ist etwas, ähm/ oder vielleicht noch etwas ganz anderes, auch in Richtung Wohnen
406 oder so, mal noch probiert. Ja, also ich habe auch verstanden, dass man sich am Gedanken machen
407 ist, dass man das sogar noch *chli* ausweitet oder erweitert bespielt, diese Fläche da. Aber da bin ich
408 echt zu wenig informiert, oder involviert, um zu wissen, was genau. Aber ich habe auch schon gehört,
409 dass Gedanken da sind.

410 F: Hat das ein bisschen auch damit zu tun, dass sich der Verein neu organisieren muss, also mit einer
411 neuen Zielsetzung?

451	<i>enart</i>	eigentlich
452	<i>säb jetzt nöd</i>	das nicht gerade
453	<i>Eso</i>	auf diese Weise
454	<i>imene Eggli höckle</i>	in einer Ecke sitzen
455	<i>Drittel-Modüeli</i>	Drittel-Modul
456	<i>Käfeli</i>	Kaffee
457	<i>Abtubet</i>	davongestürmt
458	<i>füre laufe</i>	nach vorne gehen
459	<i>dohindere laufe</i>	nach da hinten gehen

460

461 **Verweise:**

462 Hochparterre-Artikel:

463 <https://www.hochparterre.ch/nachrichten/architektur/blog/post/detail/schaltafel-gelb/1549451898/>

465 Hunziker-Areal in Zürich: <https://www.mehralswohnen.ch/hunziker-areal/ueber-das-quartier/>

Interview 4: Basisinformationen Lattich/Raumentwicklung

Interviewer

Name: Fabian Hablützel

Interviewpartner

Name: Rolf Geiger

Rolle(n): Ehem. Geschäftsführer Regio St.Gallen – Appenzell – Bodensee, Initiant Lattich, Neu Co-Vorstand Verein Lattich

Ort: Lattich, Güterbahnhofstraße, 9000 St.Gallen

Datum/Zeit: 06.03.2020 10:30

Modus: Leitfrageninterview

Dauer: 00:45:09

Anmerkungen zum Verlauf

Der Interviewkontakt mit Rolf Geiger kam via Email zustande, nachdem er bereits über Jasmin Kaufmann von meinen Absichten vernommen hatte. Im Vorfeld des Interviews wurden auf Anfrage die Themenbereiche und ungefähren Leitfragen zur Vorbereitung bekanntgegeben. Wohl aufgrund knapper Zeitressourcen stand der Leitfaden im Mittelpunkt des Gesprächs, wobei Rolf Geiger versuchte, die Fragen möglichst gewissenhaft abzuarbeiten. Aufgrund der eher offenen Fragenstruktur bot der Leitfaden dennoch Raum für Vertiefungen, Tipps und weiterführende Kontakte. Die Rolle Geigers als wichtiger Knotenpunkt im Netzwerk der (Ost-)Schweizer Wirtschafts- und Raumentwicklung kam deutlich zum Ausdruck, das Interview fiel vielleicht auch deshalb etwas förmlicher aus als sonst.

Die letzte Frage gemäß Leitfaden wurde auf dem Dach besprochen und wurde nicht mehr aufgezeichnet. Thematisch ging es um die weiteren Entwicklungsperspektiven für das Güterbahnhofsareal. Zudem wurden die Möglichkeiten besprochen, die sich aus einer Zusammenarbeit mit dem neuen Betreiber der „Halle“ für das Lattich ergeben könnten.

Ermächtigung

Hiermit gebe ich, Rolf Geiger, meine Erlaubnis zur weiteren Verarbeitung des angefertigten Transkripts im Rahmen der angeführten Masterarbeit. Die Verwendung durch Dritte bedarf meiner ausdrücklichen Zustimmung.

St. Gallen, 27.8.2020

Ort/Datum

Unterschrift



1 F: Vielleicht fangen wir mit der Regio Appenzell St.Gallen Bodensee an - mit was beschäftigt sich die
2 Regio?

3 G: (00:00:21) Mit der Siedlungs-, Verkehrsentwicklung, Raumentwicklung und Standortentwicklung
4 und das ist eben relativ breit, ähm sehr breit, das Feld ist grundsätzlich sehr offen und ähm Thema
5 Zwischennutzung ist eine Opportunität eigentlich gewesen, ähm weil wir halt aus/ mit den ganzen
6 Verkehrs- und Siedlungsthemen natürlich das Güterbahnhofareal im Zusammenhang mit dem
7 Autobahnanschluss, mit dem geplanten in den Fokus gerückt. Und ich habe dann immer gesagt, plant
8 den Anschluss irgendwo anders, aber nicht auf dem/ nicht dass es das Areal quasi belastet, ähm
9 *lueged*, dass der irgendwo in der Teufnerstraße *usechunt* oder weiß der Teufel wo auch immer, als
10 planungs/ als Projekt, aber es wäre schade, das Filetstück für die Stadtentwicklung mit so einem
11 Anschluss zu belasten, in dem Sinn. Auch wenn das unterirdisch verläuft/ verlaufen würde, ähm ja.
12 Und es ist ähm anders gekommen, die Planung geht davon aus, dass dann das/ da ein Anschluss
13 passieren wird. Das Projekt haben sie gefunden im Internet?

14 F: Genau ja.

15 G: (00:01:31) Und nachher habe ich halt so gefunden, ja nein, schieße oder, aber dann ähm dann *glii*
16 das als Chance begriffen für Zwischennutzung, weil eigentlich klar geworden ist, dass fünfzehn Jahre
17 lang genau nicht viel passieren wird da. Nur schon bis das politisch definitiv *uusgjasset* ist, ob der
18 Anschluss wirklich kommt oder nicht, geschweige denn bis die Planung dann soweit vorangetrieben
19 ist, dass irgendein Bagger könnte daherkommen, oder. Also mindestens fünfzehn Jahre ähm wird da
20 nichts passieren und das ist einfach/ ist das ein viel zu zentrales Areal in der Stadt, um das so lange
21 einfach brach liegen zu lassen. Darum haben wir das als Chance begriffen um mit dem Thema
22 Zwischennutzung/ baulicher Zwischennutzung, wir sind ein zwar Jahre vorher schon mit dem Thema
23 Zwischennutzung von bestehenden Immobilien/ hat es schon ein Projekt gegeben, das man verfolgt
24 hat, um Zwischennutzungsformen in bestehenden Immobilien zu fördern. Ähm das ist aus einem
25 Standortforum 2012 herausgekommen, wo das eine der Ideen gewesen ist, wo wir ganz viele Leute
26 eingeladen haben, um Ideen für die Region zu entwickeln. Zwischennutzung ist da schon ein Thema
27 gewesen und wir haben das darum dann versucht so als, eben bestehende Immobilien
28 Zwischennutzung heranzuführen, haben auch ein Pilotprojekt gemacht, wo wir eine Art so
29 Vermittlungsplattform gehabt haben, wo Mietende, potenzielle Mietende und Angebot in Einklang/
30 aneinander hinzubringen. Da ist das Problem gewesen, dass zwar Angebote mobilisiert werden
31 konnten, aber die sind eher in der Peripherie gewesen und die Nachfrage ist im Zentrum gewesen.
32 Und dann ist es faktisch nach vier-fünf Monaten Probetrieb, wo eine Person eigentlich diese
33 Schnittstelle wahrgenommen hat, das ist eine Person gewesen, die wir da zahlen konnten aus diesem
34 Projekt heraus, aber es ist zu keiner Vermittlung gekommen. Und die Idee ist auch, dass diese Person
35 hätte eben dann so Hürden abbauen, dass Grundeigentümer, oder Immobilienbesitzer auch offen
36 gewesen sind, oder offen gewesen wären für Zwischennutzer, dass das kein Problem ist, dass man
37 das vertraglich regeln kann, dass man die wieder rausbringt. Und da ist in den letzten Jahren sehr viel
38 gegangen mental. Zwischennutzung ist jetzt ein Mainstreamthema, aber vor fünf-sechs Jahren ist es
39 das zumindest da noch nicht unbedingt gewesen. Da ist jetzt einiges gegangen, also
40 Immobilienbesitzer sind heute grundsätzlich schon viel offener. (00:04:09) Ist auch das Thema
41 „Belebung Innenstadt“, in St.Gallen ist in den letzten zwei-drei, drei-vier Jahren ein Prozess gelaufen,
42 wo das auch stark ein Thema gewesen ist und da sind, sage ich jetzt mal Vorbehalte stark
43 heruntergefahren worden. Aber dazumal ist es zu keiner Vermittlung gekommen, weil Angebot und
44 Nachfrage nicht zusammengestimmt haben und dann haben wir die Übung abgebrochen. Und dann
45 ist es eben/ erst etwa ein Jahr-zwei später ist denn das Thema da mit dem Areal aufgekommen und
46 dann haben wir dort eigentlich wie am Thema angeknüpft, aber natürlich in einer ganz anderen
47 Ausprägung. Jetzt da geht es um bauliche Zwischennutzung. Wobei oder/

48 F: //Einem Zwischennutzungsneubau.

49 G: (00:04:45) //Wie? So gesehen ja, genau. Wobei eben dann in den ersten Abklärungen, ob man da
50 einen Modulbau machen kann, ist dann nachher/ hats eine Begehung gegeben, wo ich mit der SBB
51 da gewesen bin, um so *chli* zu schauen, könnte man mit dem Wasser und Strom da drüben
52 anschließen. Und dann ist per Zufall/ ähm bei der Begehung hat mir dann der
53 Immobilienbewirtschafter von der SBB gesagt, dass die Halle da frei wird. Sind sie da mal drinnen
54 gewesen?

55 F: Mhm

56 G: (00:05:15) In der Lattich-Halle quasi und ähm und dann habe ich gefunden, ja das ist ja perfekt,
57 das ist ja der/ die Halle müssen wir/ die müssen wir haben, wenn die Hubstaplerfahrschule rausgeht
58 und auf Uzwil geht, ist das für uns die Gelegenheit um sofort eigentlich Fuß zu fassen im Areal und
59 nicht zu warten, bis ähm bis ein Zwischennutzungsgebäude da ist, weil ja, auch die Planung und der Bau
60 von einem Zwischennutzungsgebäude geht auch zwei bis drei Jahre. Und das ist dort die Chance
61 gewesen, die Halle, also doch ein bestehendes immobil zwischen zu nutzen. Und das haben wir
62 einfach eine Saison dann zum ersten Mal gemacht, das sind zwei Monate gewesen im 16i. Nachher
63 haben wir ausprobieren können. Das ist ein urbaner Freiraum in dem Sinn die Halle, die auf großes
64 Interesse gestoßen ist. Wir haben das einfach als Verein/ nein dazumal noch nicht einmal, weiß nicht,
65 sind wir da schon ein Verein gewesen, weiß es nicht. (Anm. Überlegt) Mol, wir haben als Verein die
66 Halle gemietet, meinte ich. Nein, bin nicht sicher, bin nicht mehr sicher, hat das Jasmin vielleicht
67 noch gewusst?

68 F: Habe ich jetzt auch nicht im Kopf.

69 G: (00:06:26) Jedenfalls konnten wir die Halle zur Verfügung stellen für wer auch immer da drinnen
70 was machen wollte. Und da haben verschiedenste Sachen stattgefunden, sehr vielfältig, spannend.
71 Das ist alles dokumentiert, ich glaube die Info hast du?

72 F: Genau. Ich glaube im 17i hat sich der Verein gegründet.

73 G: (00:06:42) Ja und dann im 17i, da haben wir nicht gewusst, ob wir's im 17i wieder machen können,
74 die SBB hat immer gemeint, sie habe dann noch Eigenbedarf und auch im 18i ist's so gewesen. Also
75 wir haben immer wieder nur kurz vorher gewusst, dass wir die Halle wieder über die Sommersaison
76 bespielen können, Sommersaison weil sie ist nicht isoliert. Und das ist dann drei Jahre so gegangen
77 und haben wir so eigentlich können das Lattich in die öffentliche Wahrnehmung bringen, mit dieser
78 Zwischennutzung von der Halle. Parallel konnten wir die Machbarkeitsstudie für den Bau machen.
79 Die hat uns ja die Kantonalbank mitfinanziert, aus dem Jubiläumswettbewerb. Das ist in dem Sinn
80 auch noch *so chli* eine glückliche Fügung, wobei sonst hätten wir dann auch aus der Regio
81 wahrscheinlich die Gelder finanzieren mobilisieren können. Das ist/ ich denke an den Finanzen wäre
82 es wahrscheinlich nicht gelegen, aber es hat uns natürlich erlaubt zum können relativ unter dem
83 Radar der Politik/ auch bei uns bei der Regio da, sonst hätten wir Gelder abholen gehen müssen und
84 Zwischennutzung und Stadt St.Gallen und hätten das die Außengemeinden *läß* gefunden, das wir
85 jetzt da ähm in der Stadt St.Gallen das/ das ist fraglich, aber möglich gewesen wäre das trotzdem,
86 aber so konnten wir es unkompliziert machen mit der KB.

87 F: Und die Machbarkeitsstudie hat auch das Planungsbüro in situ durchgeführt?

88 G: (00:08:02) Dort haben wir uns dann/ genau, ähm zusammengeschlossen/ beziehungsweise haben
89 wir dann mal/ wie sind wir darauf gekommen, wir haben so einzelne Kontakte gehabt zu ich glaube
90 ein *Marc Angst*, *Marc Angst* ist das gewesen, der bei in situ auch gearbeitet hat, ähm mit dem
91 *Matthias Bürgin* sind wir auch schon länger vernetzt gewesen, wegen der anderen

92 Zwischennutzungsgeschichte. Das ist der Basler/ ist ein Zwischennutzungspionier. Ist übrigens auch
93 noch eine Adresse, vielleicht auch noch interessant, *Matthias Bürgin, Metis*. Er ist mittlerweile chli
94 angegraut, aber er ist einer, der seit zwanzig Jahren oder fünfundzwanzig Jahren schon einer von den
95 ersten Zwischennutzungspionieren und *Päpst* in der Schweiz ist. Irgendwie jedenfalls sind wir auf den
96 *Angst* gekommen und dann nachher damit auf das Baubüro in situ, das auf eben Zwischennutzungs-
97 Bauten auch *chli* spezialisiert ist. Und mit denen sind wir dann einmal auf Basel schauen gegangen,
98 die *Rakete* und in Zürich natürlich das *Basislager* und in der Binz, ist da gerade auch am Entstehen
99 gewesen mit dem Baubüro in situ zusammen ähm und haben uns dort quasi inspiriert. Und das ist bei
100 uns wie der Anfang gewesen, diese Beispiele anzuschauen und haben dann auf dieser Basis
101 angefangen, die Machbarkeitsstudie zu machen und uns vorzustellen, wie das dann da wird und ja.

102 F: Also in dem Sinn nicht eine Idee, so wollen wir das machen, sondern so sukzessive herausfinden/

103 G: (00:09:32) Ja, in dem Sinn die Inspirationsmomente, oder. Die *Rakete* ist ein Modulbau, aber mit
104 Stahlmodulen, ähm *Basislager* auch ist ein Modulbau, also/ Wir haben und zuerst etwas wilderes
105 vorgestellt, mit einfach wild Seecontainer aufeinander gestellt, aber das haben wir dann schnell
106 gemerkt in den ersten Workshops, in dem Prozess, dass das einfach ähm ja, erstens musst noch die
107 Leute finden, die so einen Container ähm dann relativ gleichzeitig/ also relativ gleichzeitig/ oder,
108 einen hatten wir, den *Roman Rutishauser*, der ist schon im 17i ist er mit seinem Container
109 gekommen. Er ist auf uns zugekommen, hey spannend, *läß*, kann ich da mit einem Schiffscontainer
110 teil werden von der Geschichte und hat den selber umgebaut, gekauft und umgebaut und dann
111 haben wir ihm das ermöglichen können da auf dem Areal. Aber unsere Idee wäre dann gewesen
112 oder, zwanzig von denen oder, die dann einfach so wild aufeinander stehen, aber da haben wir uns
113 dann müssen verabschieden davon, weil das ist einfach immobilienökonomisch ist das/ das ist
114 einfach/ wäre wahnsinnig teuer oder, so Schiffscontainer anschaffen, umbauen und so weiter, *zwäg*
115 machen energetisch, das wäre viel zu teuer und darum eigentlich, dann sind wir schnell auf den
116 Holzmodulbau gekommen. Wir haben schnell auch gewusst, Stahl wollen wir nicht, das hat nicht die
117 Qualität, das *Basislager* hat nie die Qualität wie das hier, auch *Basislager* ist atmosphärisch eine nicht
118 so gute Geschichte. Weiß nicht, ob du dort einmal gewesen bist, im Dreispitzareal? Ähm und darum
119 ist dann Holzmodul auch darum, weil *Blumer-Lehmann* natürlich da in der Ostschweiz zwei-drei
120 haben, die das anbieten, wo es auf der Hand liegt, dass wir das mit Holzmodulbau machen.

121 F: Wie ist der Kontakt entstanden zu Blumer-Lehmann?

122 G: (00:11:22) Der ist aus/ das ist ein Zufall gewesen, ich bin an der Versammlung vom Verein
123 Expo2027 gewesen, Landesausstellung, die in der Ostschweiz hätte stattfinden sollen und da hat es
124 einen Verein gegeben, so eine Art Fanclub für die Expo. Ich meine, angetrieben haben es ja die
125 Regierungen, ähm aber in dem Fanclub sind wir dabei gewesen und an dieser Versammlung von dem
126 Fanclub ähm habe ich den *Richard Jussel* per Zufall, bin ich am Tisch gesessen mit ihm *ufem Säntis*
127 *obe* und so ist der Kontakt zustande gekommen. Vielleicht wären wir sowieso mit ihnen dann/ eben
128 Holzbauer, Blumer-Lehmann, wären wir mit denen sowieso in Kontakt gekommen, aber das ist ja in
129 dem Sinn noch ein schöner Zufall auch. Genau, also [wie kommt die Regio dazu?](#) Ich glaube das habe
130 ich jetzt *e chli* gesagt, oder? Also bei uns ist natürlich die Motivation auch gewesen ähm, dass wir
131 eine wachstumsschwache Region sind im Vergleich zu anderen im Kanton. Nur schon im Kanton,
132 europäisch gesehen sind wir wieder eher eine wachsende Region oder, es kommt immer darauf an,
133 wie man es anschaut. Schweizweit ist die ganze Ostschweiz eher unterdurchschnittlich/ Nein, das
134 kann man auch nicht so sagen, die ganze Ostschweiz, jetzt mit dem grenzüberschreitenden Rheintal,
135 hat an und für sich ähnliche Wachstumsraten wie andere Metropolitanräume in der Schweiz, also da
136 sind wir nicht unbedingt/ aber jetzt, ich sage jetzt die engere Region St.Gallen, Appenzell-St.Gallen-
137 Bodensee, oder *so chli üsi* Region, hat eher unterdurchschnittliches Wachstum innerhalb von der
138 Ostschweiz und auch innerhalb der Schweiz. Ähm und das hat uns im Vorstand mal dazu gebracht,

139 einen Workshop dazu zu machen, eine kleine Klausur. Und das ist eine von drei/ eines von drei
140 Handlungsfelder ist denn das gewesen, ein Umfeld für Kreativwirtschaft, ähm, das die Jungen,
141 eigentlich als Maßnahme auch gegen den Braindrain, dass man für die Jungen da ein Umfeld haben
142 kann, das interessant und spannend ist. Und so ist in dem Sinn auch die Legitimation ein Stück weit
143 auch unabhängig noch von dieser Opportunität Güterbahnhof, ist eigentlich schon da gewesen
144 innerhalb von der Regio. Und die Idee/ eben das ist ja eben Vorbild, Inspiration, ich glaube das habe
145 ich gesagt, oder?

146 F: Mhm, genau.

147 G: (00:13:35) **Welche Ziele wurden verfolgt?** Genau, Braindrain, Zwischennutzung,
148 Wirtschaftsförderung, Quartiersentwicklung, Stadtlabor (Anm. Begriffe gemäß Leitfaden). Eben, bei
149 uns ist so primär das Ziel, ja, ein interessantes Umfeld für die ganze Region, damit die Jungen nicht
150 abwandern, in dem Sinn Wirtschaftsförderung im weiteren Sinn, ja klar, Standortförderung hat mit/
151 ja, geht um Wirtschaftsentwicklung schlussendlich. Natürlich auch Kultur, die sich dann an so einem
152 Ort auch breit machen kann. Es ist ja eben multidimensional, man kann jetzt nicht/ man kann das
153 nicht in eine Schublade tun das Projekt. Es ist auch Quartiersentwicklung, es ist auch
154 Stadtentwicklung, ähm es ist/ man kann es nicht schubladisieren und gerade das ist auch das gute
155 und das interessante daran.

156 F: Also das waren Begriffe, die habe ich aus der Machbarkeitsstudie und der Website entnommen
157 und meine Frage wäre, haben sie da konkrete Zielsetzungen oder ist es auch ein Stückweit offen?

158 G: (00:14:43) Ja natürlich ist es offen, also ja, es ist offen wie das ausgeht oder, also wir wissen nicht
159 ob der Autobahnanschluss überhaupt kommt. Ich meine das Gebäude da, das hat eine Lebensdauer
160 von vierzig Jahren mindestens und das muss nicht weg nach fünfzehn Jahren, ähm das kann man
161 auch stehen lassen, ähm man kann wieder anderes darin machen oder es kann ergänzt werden. Wir
162 sind jetzt beim Thema Wohnen, ähm wo wahrscheinlich schon dieses Jahr, *enart* ein ähnlicher
163 Zwischen/ ein ähnlicher Bau wie der jetzt, aber fürs Mikrowohnen kommt, da hinter dem
164 Güterbahnhofschuppen, ähm hinter dem Schuppen der Appenzellerbahnen. Das verfolgen wir jetzt
165 weiter, um da wieder ein Puzzlestein eigentlich in dem (..) in der Weiterentwicklung von dem Areal
166 von dieser Zwischennutzung zu können/ Und dann kommt eben, das ist wieder ein Thema mehr und
167 wieder eine Zielsetzung mehr, nämlich guten, spannenden, interessanten Wohnraum in einem
168 Segment, wo bis jetzt die Region noch zu wenig bieten kann. Wenn man auch an die
169 Austauschstudenten denkt, wo die HSG ein Bedürfnis hat, ähm ja, Mikrowohnen ist ähm/ klar, das
170 gibt es schon, aber nicht ähm/ man kann da auch ein Angebot schaffen, wo bis jetzt die Stadt nicht
171 unbedingt dafür steht und in dem Sinn auch der Wohnraumstrategie von der Stadt eigentlich da grad
172 schon eine Umsetzung auch zu bieten.

173 F: Also ist es in dem Sinn auch ein wenig ein Testen von Nutzungen?

174 G: (00:16:27) Ich glaube das ist stark/ also ein Testen von Nutzungen ja, (.) man kann da relativ
175 einfach und unkompliziert gewisse Sachen realisieren, die sonst vielleicht länger gingen, oder.
176 Einfach weil es den Zwischennutzungscharakter hat, kann man auch sagen, he komm, jetzt probieren
177 wir das mal aus und wenn's nicht klappt, dann klar, sind Investitionen damit verbunden, man kann
178 nicht einfach ins Blaue hinaus, man hat nicht einfach den reichen Onkel, der ein paar Millionen
179 verlocken kann ins blaue hinaus, also das ist ein Business-Case da der Bau, da hats keine Gelder aus
180 der öffentlichen Hand drinnen und das ist auch gut und schön, dass das so möglich ist. Ich meine da
181 gibt es andere Städte, die buttern Millionen in Zwischennutzungen rein von der öffentlichen Hand,
182 aber eigentlich ist es besser, wenn es so passieren kann. Wenn man einfach von einer Regio oder von
183 einer Stadt her mithelfen kann, den Boden zu bereiten, dass Privatinitiativen entstehen können. Ich

184 meine Göteborg oder, da wird/ da betreibt die Stadt sogar eine Sauna und eine *Badi*, um ein Areal zu
185 beleben.

186 F: Ja, vielleicht grad zu dieser Beziehung Lattich zur Stadt St.Gallen, wo sind da die Schnittstellen oder
187 wie funktioniert die Zusammenarbeit?

188 G: (00:17:54) Also das ist ähm/ das ist das Thema [auf welchen Netzwerken konnte aufgebaut](#)
189 [werden?](#) Also das ist natürlich schon so, wir haben als Regio, weil wir natürlich schon sehr oft/ weil
190 wir natürlich naturgemäß viel Kontakt haben mit allen bei der Stadtverwaltung auf allen Ebenen, also
191 Verwaltung und Politik ist natürlich auch, wie soll ich sagen, der Zugang einfach gewesen, um da ähm
192 mit dieser Legitimation auch von unserem Vorstand Regio, Wachstumsschwache Region, für die
193 Jungen etwas machen und so weiter, ähm sind wir natürlich da bei der Stadt und auch beim Kanton,
194 haben wir da natürlich schon direkte Zugänge gehabt, die es sicher erleichtert haben, das Projekt in
195 so kurzer Zeit ermöglichen zu können. Auf dem Netzwerk haben wir als Regio jetzt aufbauen können
196 oder, wo vielleicht wenn es jetzt irgendeine zivilgesellschaftliche Gruppierung gewesen wäre, die
197 unbekannt ist, wo vielleicht auch der Kopf dieser Gruppierung nicht so vernetzt oder, den man nicht
198 schon gekannt hätte, vielleicht etwas mehr Zeit gebraucht hätte, da Vertrauen aufzubauen und so
199 weiter. Aber die Offenheit bei der Stadt ist groß gewesen, um das auch können/wollen mit zu
200 ermöglichen. Und auch der Kanton abgesehen davon oder, der ja/ der Landeigentümer ist der
201 Kanton und nicht die Stadt. Eigentlich hätte man es strenggenommen zwischen Regio, also Lattich
202 und Kanton machen können. Klar, die Stadt muss die Baubewilligung/ ist immer noch
203 Baubewilligungsbehörde, aber am Kanton ist es eigentlich wichtig gewesen, dass die Stadt von
204 Anfang an mitinvolviert ist, auch politisch, weil irgendwann wird das Land Stadtland, also der Kanton
205 tritt ja das Land dann ab an die Stadt. Und darum ist es auch politisch immer auf beiden Ebenen,
206 Stadt und Kanton gelaufen. Neben der Bewilligung an Sich, wo natürlich die Stadt zuständig ist.

207 F: Und sie haben Anfangs gesagt, dass sich das Bewusstsein ein bisschen gewandelt hat, also dass
208 Zwischennutzung mehr in den Fokus gerückt ist?

209 G: (00:20:10) Also ja, also auch bei Immobilien/ also das ist vor allem *so chli/* das Thema
210 Zwischennutzung ist auch bei diesen Innenstadt-Geschäften und -Immobilien ein starkes Thema, weil
211 da gibt es Leerstände und das ist nicht ein St.Galler Phänomen, das ist ein Weltweites Problem, mit
212 dem ist auch Zürich konfrontiert. Da hat es Traditionsläden die aufhören, also das ist der
213 Onlinehandel. Das hat lustigerweise nichts mit der Größe der Stadt zu tun, oder nicht viel oder. Also
214 klar, vielleicht ist London und Paris, ähm kenne jetzt dort die Verhältnisse nicht, aber mit dem haben
215 wirklich auch große prosperierende Städte, haben mit dem zu kämpfen. Und darum hat die Stadt
216 St.Gallen als eine der ersten in der Schweiz ähm so ein, recht einen vorbildlichen Prozess geführt
217 „Belebung Innenstadt“. Und in diesem Zusammenhang, ist eines der drei-vier wichtigsten Themen
218 gewesen in dem Prozess, ähm Zwischennutzungen zu ermöglichen und zu vereinfachen. Und das ist
219 ja mit den ganzen ähm Immobilien, Händler, Detail/ also Immobilienbesitzer, mit den Laden/ mit
220 dem Gewerbe und so weiter, ist ja das ein Prozess gewesen, ähm, breit aufgestellt. Und darum hat
221 das auch/ hat das auch das Thema Zwischennutzung jetzt als/ das ist eine ganz anders gelagerte
222 Geschichte, aber der Begriff und das Thema ist breit jetzt gesetzt und verankert und da ist die
223 Offenheit groß für Zwischennutzung mittlerweile. Da muss man nicht mehr *go säge*, oder da ist nicht
224 mehr so das Image, das sind ein paar Chaoten, die sich da irgendwo breit machen und ähm und dann
225 bringt man sie nicht mehr weg.

226 F: Wobei ich da auch gehört habe, dass die Stadt da ein bisschen skeptisch war?

227 G: (00:21:47) Ja, aber nicht wegen der Zwischennutzung an sich und den Chaoten, die man nicht
228 mehr weg bringt, sondern einfach ähm/ also das ist mehr der Kanton gewesen, dass natürlich/ und
229 das ist so, das kann man nicht wegdiskutieren, da entstehen positiv konnotierte Nutzungen in dem

230 Areal, das wird/ eben die Leute beginnen das zu frequentieren, jetzt kommt dann die Eventhalle,
231 wenn wir glück haben, wenn sie zum Fliegen kommt. Und das ist eine Eventhalle, die 1000 Leute
232 fasst, das ist zwischen Olma-Halle und allen anderen/ also das kommt dann schnell nach Olma, aber
233 in einem ganz anderen Segment und da werden kulturelle Geschichten passieren und anderes, das
234 gibt ähm/ Das wird nachher viel schw/ die politische Diskussion über den Autobahnanschluss wird
235 schwieriger und das ist natürlich/ dort haben natürlich gewisse Leute kalte Füße bekommen. Nicht
236 wegen der Zwischennutzung an sich, weil man das schlecht finden würde an sich, sondern die
237 Zwischennutzung an dem Ort, was nachher möglicherweise dazu führt, dass es schwieriger wird, die
238 politische Diskussion über den Autobahnanschluss zu führen.

239 F: Und Stadt und Kanton haben da wahrscheinlich auch den Auftrag, das freizuhalten, wenn das für
240 eine Bundesplanung ist.

241 G: (00:23:03) Genau, genau. Und jetzt ist logisch, man macht jetzt da/ alle sind sich bewusst, das ist/
242 also der Bau da, der muss dann weg, alle Mieter wissen das, haben das unterschrieben und haben
243 auch unterschrieben, dass sie sich politisch nicht aktiv engagieren dürfen gegen den Anschluss, aber
244 alle andere Zivilgesellschaftlichen Akteure kann man wegen dem nicht binden, die dürfen trotzdem
245 frei ihre Meinung sagen und wenn andere finden, der Lattich ist super und der soll bleiben/

246 F: Ist das bisschen auch ein Gedanke gewesen, dass das möglicherweise gelingt?

247 G: (00:23:37) Nein, nein nein, nein, also das ist nicht/ von der Regio aus darf das nicht der Antrieb
248 sein, überhaupt nicht, ist es auch nicht. Aber das sind die Bedenken oder und nicht das Bedenken
249 gegenüber der Zwischennutzung als Zwischennutzung, sondern gegenüber der Zwischennutzung an
250 dem Ort. Und da sind sich/ also *weisch*, da ist niemand blauäugig, das hat das hat ein, ähm das wird
251 das wird ähm, da werden gewisse Kreise instrumentalisieren den Lattich, als Argument gegen den
252 Anschluss. Da ist auch der Kanton nicht blauäugig, das weiß er und das ist/ dort hat es einmal eine
253 Zeit lang ein politisches Ringen gegeben.

254 F: Gut und aus Vorsicht ist der Bau auf zehn Jahre ausgelegt?

255 G: (00:24:26) Fünfzehn. Ahja, zehn Jahre Baurecht, genau.

256 F: Genau, aber dass er nach zehn Jahren amortisiert ist?

257 G: (00:24:32) Nein, der ist nicht amortisiert, der hat dann ein Restwert und das ist eben die Firma
258 Blumer-Lehmann, beziehungsweise die Lattich-Bau AG, die das, die das dann also/ dann ginge es
259 dann darum eigentlich, den Bau *zchöne züggle*, aber man muss dann nochmal ein Drittel der
260 Investitionskosten in die Hand nehmen.

261 F: Aber prinzipiell wird mit zehn Jahren gerechnet?

262 G: (00:24:55) Ja, aber der ist nach zehn Jahren, ist der nicht/ kommt man nicht raus, das gibt eine
263 rote/ auf zehn Jahre kommt man nicht raus, aber es gibt eine gewisse Chance, dass es dann zwölf-
264 dreizehn-vierzehn Jahre wird gehen können, auch wenn der Autobahnanschluss kommt, oder
265 fünfzehn Jahre und dann beginnt es zu kippen ins Positive. Darum ist das so schwierig,
266 Zwischennutzungen und bauliche Maßnahmen oder, weil die muss man abschreiben, irgendjemand
267 muss die/

268 F: Es ist dann auch ein bisschen eine Eigenlogik. Eben, von dem freien Wuchern und dem kleinteiligen
269 Entwickeln zu diese Logik, wir haben jetzt so viel Geld in die Hand genommen, wir müssen jetzt
270 anfangen zu wirtschaften damit.

271 G: (00:25:39) Wie meinst du Eigenlogik?

272 F: Also von dem Baukonsortium, was hinter dem Bau steht.

273 G: (00:25:46) Aha, ja, also das sind/ also klar die/ also/ der Ding ist/ also es gehen beide Szenarien
274 oder, nachher die Wiederverwendung vom Bau, oder abbauen und wieder aufbauen und wenn an
275 einem neuen Ort wieder zehn-fünfzehn Jahre stehen kannst, auch dann geht es auf schlussendlich.
276 Das wird aufgehen, das geht auf, das geht schon auf für die. Aber die finden es alle auch/die haben
277 alle auch ein Idealismus dahinter und haben wirklich für St.Gallen das möglich machen wollen. Und
278 es ist nicht/ es ist nicht ähm/ es ist wirklich auch auf der Kippe gewesen, es ist nicht einfach ein
279 Business Case, der einfach per se funktioniert und es braucht ja auch/ es hat wirklich auch viel
280 Goodwill und Idealismus gebraucht von jenen, die da hinter dem Bau stehen, um das ermöglichen zu
281 wollen und auch das Risiko auf sich zu nehmen, wenn man jetzt wirklich schon nach zehn Jahren
282 gehen müsste. Und das Risiko in dem Sinn, weil man weiß ja nicht, gibt es ein neuer Ort, wo man das
283 wieder kann aufstellen. Im schlimmsten Fall hat man noch den Materialwert, ähm ja, es ist einfach
284 mit Risiko und Engagement verbunden. Von jenen, die dahinter sind. Und darum hat es Idealismus
285 gebraucht, ohne diesen Idealismus, wäre es nicht möglich geworden.

286 F: Und wie realistisch ist/ also was wäre mit der Möglichkeit, dass man da bleibt auch wenn der
287 Autobahnzubringer kommt? Weil es wird ja quasi auf dem Deckel wird eine Fläche zur Verfügung
288 stehen.

289 G: (00:27:22) Da ist dann einfach die Frage, wie viel Platz braucht die Baustelle, um da die Straße *une*
290 *inelege*. Das wird dann die Frage sein oder, könnte man das stehenlassen und gleichzeitig nebenan
291 noch das Ding bauen unterirdisch, oder muss das in der Bauphase weg. Das ist auch möglich. Aber ich
292 gehe jetzt davon aus, dass bis in fünfzehn Jahren eben mindestens noch im hinteren Bereich ein Teil
293 Wohnen entstehen wird. Wir haben ja auch da den Parkplatz da vorne im Visier, der ab in zwei
294 Jahren theoretisch könnte anders genutzt werden wie jetzt, ähm wo man vielleicht auch weitere
295 bauliche Weiterentwicklung sich vorstellen könnte, immer noch in der Logik Zwischennutzung.

296 F: Mhm. Und die Flächen von den Appenzellerbahnen?

297 G: (00:28:08) Auch, aber da haben wir jetzt mehr eigentlich die Vision, dass dann einfach die Grün-
298 und Gartenfläche würde erweitert werden. Dass eigentlich der/ das Gartenprojekt da drüben, das
299 *urbane Grünatelier* und das Gartenprojekt vom *Heks* bei uns, dass die könnten auch mehr
300 zusammenwachsen, dass es mehr Platz/ also der Raum/ haben ja die Visionen getroffen, unsere
301 Zukunftsideen, kann ich dir nachher auf dem Dach noch kurz zeigen, was die Idee ist. Also so gesehen
302 schon, also noch mehr bauliche Zwischennutzungen reinbringen und ähm und wenn es dann
303 wegmuss und nachher etwas Definitives darauf entstehen kann auf dem Verkehrsprojekt, dann ist ja/
304 dann kommt dann der Gedanke vom Stadtlabor. Man hat dann einfach zehn-fünfzehn Jahre jetzt ein
305 Weg ausprobieren können, was auf dem Areal funktioniert. Zum Beispiel die Eventhalle oder,
306 funktioniert die? funktioniert da Wohnen? funktioniert da Arbeiten, Kreativwirtschaft? Ähm ich
307 meine wir haben jetzt eine Warteliste von zwanzig Modulen schon von Anfang an, das heißt wir
308 könnten eigentlich auch weiter, man könnte das noch weiter das Thema Arbeiten. Und dann weiß
309 man, was da funktioniert und kann entsprechend das definitive Projekt, was denn da entsteht,
310 Schlüsse daraus ziehen und indem Sinn wie, wie soll ich sagen, *chli* eine nachhaltigere,
311 möglicherweise eine nachhaltigere ähm Stadtentwicklung nachher da machen, im Sinn von man kann
312 dann eigentlich die Bedürfnisse besser, aus der Erfahrung heraus schon besser definieren, was auf
313 dem Areal funktioniert und wie das wie zusammenspielt mit dem Quartier und so weiter. Man kann
314 es dann erproben, man wird es dann erprobt haben.

315 F: Ist die Stadt auch interessiert an diesen Ergebnissen?

316 G: (00:30:08) Ja, die Stadtplanung, die Stadtplanung ist dem auch/ aus dem Grund heraus natürlich
317 auch sehr offen gegenüber der Zwischennutzung und das unterstützt sie in dem Sinn ideell und ähm,
318 aber ist jetzt für sie jetzt noch nicht unmittelbar relevant, weil die Planungen für die definitive
319 Nutzung, die sind noch nicht, eben die stehen noch nicht grad an.

320 F: Also es ist nicht so, dass im Hintergrund schon Flächen verscherbelt werden und Investoren
321 gesucht werden?

322 G: (00:30:50) Nein.

323 F: Für das ist der Fall, also ob der Autobahnzubringer kommt noch zu offen?

324 G: (00:30:55) Ich glaube es braucht/ genau, es braucht dort eine politische Klarheit

325 F: Wird es da nochmals zu einer Abstimmung kommen?

326 G: (00:31:01) Ziemlich sicher gibt es da noch eine Abstimmung, ja.

327 F: Auf welcher Ebene dann, wenn da eigentlich eine Bundesplanung involviert ist?

328 G: (00:31:07) Ähm wahrscheinlich die städtische/ auf der städtischen Ebene, ist meine Vermutung. Es
329 gibt da im Straßengesetz den Artikel-irgendwas, das ist beim Autobahnanschluss Rorschach das
330 gleiche gewesen. Die drei Gemeinden haben letztes Jahr abstimmen müssen, nicht weil sie etwas
331 zum Anschluss selber zu sagen hätten, oder müssten mitfinanzieren, ist nicht eine Finanzvorlage
332 primär gewesen, man hat es dann verknüpft die Gemeindeanteile, aber das sind minime Sachen
333 gewesen. Ähm, aber es ist darum gegangen, dass der Kanton muss ähm, wie soll ich sagen, die
334 Standortgemeinden muss quasi bevor er eine Straße baut abholen muss, genau.

335 F: Ja, vielleicht dann zu dem Wirtschaftsteil, Kreativwirtschaft, was habt ihr da für eine Verständnis
336 gehabt, was Kreativwirtschaft ist?

337 G: (00:32:10) Ja, sehr breit oder, also da hat es irgendeine Definition, die haben wir glaube ich in der
338 Machbarkeitsstudie auch ähm, haben wir uns dort auf die abgestützt. Dort drinnen ist auch die
339 Quelle und da haben wir auch aufgelistet, wer gehört da dazu, aber das ist ja so breit oder, ich meine
340 schlussendlich ähm wer ist schon nicht kreativ. Meine Frau hat immer gefunden, sie fände es
341 eigentlich frech, also als Psychotherapeutin müsse sie genauso kreativ sein unter Umständen wie
342 irgendein Architekt.

343 F: Also ist es auch ein bisschen ein PR-Gag für die Wirtschaftsförderung?

344 G: (00:32:46) Also ich meine, gerade der Begriff Kreativwirtschaft, der kommt ja wahrscheinlich nicht
345 von der Wirtschaftsförderung. Ich habe eher das Gefühl, dass der so aus einem Milieu heraus kam.
346 Ich weiß nicht, wie dieser Begriff entstanden ist, einfach die so/ quasi die Kreativen oder, die sich
347 dann da *so chli* ihre Milieus, sozialen und physischen Milieus geschaffen haben und dann hat man
348 gesagt, ja die Kreativwirtschaft ist da *dihei* und dann ist mehr die Frage, wer fühlt sich von dem
349 angezogen und das definiert dann an und für sich faktisch wer dazugehört. Eben, da ist die Yoga-Frau
350 und der Psychotherapeut da oben auch abgesehen davon, nicht nur Architekten und Marketing.

351 F: Das ist mir aufgefallen, dass viele, wie soll man sagen, aus dem Gesundheitsbereich, auch jetzt im
352 Weiten gefasst, sich hier angesiedelt haben.

353 G: (00:33:40) Ja, ja ich glaube es ist mehr so/ es ist weniger eine Frage von branchen, sondern eine
354 Frage der Haltung, der Offenheit, man tickt eher kollaborativ und weniger konkurreziell vielleicht
355 oder, sucht den Austausch, ich glaube das/ ich glaube, es sind Leute, die den Austausch suchen in so
356 einem/ Es ist ja, es ist ja so konzipiert, dass es kommuniziert. Das hat di sicher der Pascal Angehrn

357 auch gesagt oder, die Aspekte, dass man sich da muss Begegnen, zwangsläufig in Kontakt kommt
358 miteinander und über Branchen und Disziplinen hinaus sich Gedanken macht und austauscht und so
359 damit auch das Kreativpotenzial größer ist. Ja es ist/ ich glaube, es ist mehr eine Frage der Haltung,
360 wie eine Frage von Branchen, ich glaube, das kann man nicht über das definieren.

361 F: Was sind da so bestehende Angebote in der Stadt St.Gallen oder in der Region, gibt es da etwas in
362 dem Stil bereits?

363 G: (00:34:48) Ja, also es gibt ähm/ so Kreativmilieus quasi? Ja vielleicht im Kleinen, im Kleinen gibt's
364 das oder, es gibt das Lagerhaus, ähm das ist vor/ sind zwar jetzt immer noch die gleichen noch oder,
365 fast von Anfang an. Da hat's auch ein paar Kreative gehabt, die gefunden haben, he cool, in einem
366 alten Lagerhaus mein Büro zu haben. Da hat es ein paar illustre zum Teil oder, die *Gebrüder Riklin*
367 sind ja dort auch drinnen, ähm sind eben mittlerweile etabliert und nicht mehr so quasi die Jungen.
368 Dann hat es in Rorschach die Zwischennutzung *1000m²* zum Beispiel, die ist ein bisschen nach dem
369 Lattich entstanden, das ist auch eine Immobilienbesitzerin, die gefunden hat, ich möchte/ für die
370 *1000m²* mache ich eine Ideenausschreibung, wer bringt die beste Idee und die dürfen dann da rein.
371 Also das finde ich auch ein spannendes Projekt, ich bin zwar selber physisch nie dort gewesen, aber
372 wenn man mit dem Zug vorbei fährt, sieht man es. Ich glaube im Kleinen, klein und ohne
373 Aufmerksamkeit gibt es viele solcher Milieus. Im Bühler ist es die alte Fabrik dort oben ähm.

374 F: Rotbachfabrik?

375 G: (00:36:03) Ja. Das ist ja eigentlich auch so/ oder im *Eschlerpark enart* auch oder, eine alte/ wo jetzt
376 übrigens die Wilde Möhre auch ihre Produktionsküche hat. Das ist übrigens ein Objekt gewesen, was
377 wir da vor fünf Jahren oder sechs Jahren in dieser Börse drin hatten, aber zu wenig Interesse gehabt
378 haben von diesen Leuten ja, aber mittlerweile ist es auch ein gewerblicher Mikrokosmos ein kleiner
379 *enart* auch. Ist vielleicht eher eine Umnutzung als eine Zwischennutzung, auch die andere da im
380 Bühler ist eher eine Umnutzung als eine Zwischennutzung. Aber ich glaube so im Kleinen gibt es/ und
381 das sind ja auch so im Kleinen, so kommunikative, aber eher, also in sich/ die weniger die
382 Öffentlichkeit suchen, wie jetzt ein Projekt wie das Lattich oder, das per se viel öffentlicher ist,
383 einfach auch vom Typ und Standort her.

384 F: Aber es ist von der Dimension etwas anderes, wenn 45 Module vermietet werden.

385 G: (00:37:00) Ja, aber rein von der Nutzungsfläche ist jetzt wahrscheinlich der *Eschlerpark* größer wie
386 der Bau da. Aber klar, ist nicht so kleinteilig, aber man hätte ihn ja kleinteilig machen können. Aber
387 ja, macht dort mehr Sinn, ähm weil eben eher so Gewerbebetriebe drinnen sind, Gastro, irgendein,
388 der Automech, Oldtimer irgendetwas, sind dann eher so gewerbliche Nutzungen. Und das gibt's jetzt
389 auch in der Feldmühle übrigens, Rorschach, dort ist auch jetzt auf drei-vier Jahr hinaus, kann man
390 das, kann man die Feldmühle zwischennutzen. Sehr spannende Räume, auch eher gewerblich jetzt
391 faktisch und weniger so *chli* die kreativen dienstleistungsorientierten.

392 F: Wo würden Sie da die Grenze ziehen zwischen gewerblich und Kreativdienstleistung?

393 G: (00:37:50) Ich meine da ist auch beides. Oben hat es Handwerker und und eben auch dort kann
394 man die Grenze nicht richtig ziehen. Aber ich glaube der Unterschied ist, der Lattich ist eher eine
395 Öffentlichkeit/ Es gibt ja glaube ich so eine Klassifizierung von Zwischen/ der Matthias Bürgin, das
396 lohnt sich vielleicht dort einmal, der hat sicher ein paar Links zu theoretischen Grundlagen. Und ich
397 weiß, ich habe die irgendwo habe ich das letztens mal gesehen, so eine Klassifizierung von Typen von
398 Zwischennutzungen oder. Da gibt es eher so *chli* ähm von der Kommunikation her/ oder solche, die
399 eher in der Öffentlichkeit kommunizieren und andere, die eher im verborgenen operieren und ähm
400 dann gibt es noch eine andere Dimension von Klassifizierung. Klar, dann gibt es noch das Thema

401 baulich oder nicht baulich und damit auch die zeitliche Komponente. Da gibt's wahrscheinlich
402 verschiedene Typen, es ist ja nicht Neues, es ist jetzt einfach seit zehn Jahren ist das *chli* en Hype
403 oder, um den Begriff Zwischennutzung. Aber Um- und Zwischennutzungen meinte ich, gibt es sicher
404 schon länger, oder?

405 F: Das ist sicher so.

406 G: (00:39:00) Hat ja immer irgendwelche Firmen gegeben, die wieder Bankrott gegangen sind, dann
407 sind andere gekommen, haben es umgenutzt die Gebäude, also.

408 F: Aber es ist nicht so, dass man eine bestimmte Vorstellung gehabt hat, was für Kreative jetzt da
409 hinkommen sollen?

410 G: (00:39:37) Nein und das hat sich auch faktisch im Prozess oder, wir haben irgendwann das halt
411 ausgeschrieben, da sind jetzt 45 Module zu haben oder, ähm haben da zwei-drei kleine
412 Veranstaltungen, Infoveranstaltungen gemacht in der Halle drüben und durch das, dass wir schon
413 zwei-drei Jahre lang eigentlich sehr kommunikativ unterwegs gewesen sind mit dem Projekt oder,
414 mit dieser saisonalen Zwischennutzung, ist eigentlich, hat es da schon *so chli* ähm, wie soll ich sagen,
415 *e chli* eine Community gegeben, wo sich von dem angezogen fühlte und aus dem heraus konnten wir
416 nachher schöpfen. Also es sind automatisch, wie soll ich sagen, grad schon die richtigen gekommen
417 in Führungszeichen ähm durch das, dass es ja nicht jetzt einfach ein Angebot gewesen ist, das aus
418 dem Nichts heraus da gelandet ist, sondern das hat ja einen Vorlauf gehabt. Man hat ja zwei-drei
419 Jahre vorher davon geredet, da kommt jetzt ein Projekt und da solls dann noch einen Bau geben und
420 so weiter und dann hat/ sind die Leute, die potenziell interessiert gewesen sind, automatisch auch
421 schon sensibilisiert gewesen, dass im Moment, wo dann das Angebot wirklich da gewesen ist, hat
422 sich das automatisch eingependelt. Und da sind die gekommen und ist von Anfang an auch voll
423 gewesen und da haben wir nicht groß selektieren müssen in dem Sinn, irgendwann ist es dann
424 einfach voll gewesen und dann ist die Warteliste gekommen. Eben, da sind wir wirklich offen
425 gewesen, also ich glaube das wäre nicht gut für das Projekt, wenn wir jetzt da angefangen hätten,
426 irgendwie eine Selektion zu machen.

427 F: Mhm. Nur etwas, was in, glaube ich der Machbarkeitsstudie gestanden ist, es soll kein Atelier-Ort
428 werden, weil für das gibt es bestehende Angebote?

429 G: (00:41:20) Ja, weil die klassischen Künstlerateliers, die sind ja, wie soll ich sagen, wenn da ein
430 Künstler für sich so ein Modul haben möchte, dann ist das in der Regel zu teuer. Weil die
431 Künstlerateliers, die sind meistens subventioniert, sodass ein Künstler noch für vielleicht 100-200
432 Franken pro Monat darf in so einem Atelier wirken. Und darum ist das von Anfang an nicht die
433 primäre Zielgruppe gewesen. Aber klar, ein Künstler könnte sagen, oder zwei Künstler könnten
434 sagen, wir teilen und zusammen so ein Modul und sind dann da ähm/ brauchen das als unser Atelier
435 und dann kostet es ja auch nur noch 300 Franken. Aber das ist nicht die Idee gewesen, weil die
436 Angebote gibt es, ähm und das ist nicht die primäre Idee gewesen, also schon gar nicht, das zu
437 subventionieren, weil es das ja eben schon gibt, also da hat die Stadt nicht gefunden, wir brauchen
438 noch drei Module, die wir mieten und geben es dann günstiger an Künstler weiter, das wäre auch
439 denkbar gewesen, aber ich meinte, das hat es/ das ist nicht zur Diskussion gestanden. Weil die haben
440 ihre Ateliers und auch der Kanton Ausserrhoden meinte ich, hat solche Angebote. Und das Konsulat
441 ist übrigens noch so eine Zwischennutzung, das italienische. Das hat es übrigens/

442 F: Ahja genau, ist das noch für länger? Gabriela Falkner ist da ja auch drinnen?

443 G: (00:42:20) Das ist jetzt fertig, nein das ist jetzt definitiv. Dort hat man ja auch erst gemeint ein Jahr
444 oder, schlussendlich sind es drei Jahre geworden. Und dort sind mehr kunstschaaffende drinnen

445 gewesen, weil es ist günstiger, es ist ähm günstiger gewesen. Weil es einfach wirklich, eben da hat es
446 nicht eine Investition gebraucht, sondern ist jetzt einfach noch ein Abbruchhaus, wo ähm, wo der
447 Besitzer quasi das eine gute Idee gefunden hat, das jetzt noch.

448 F: Aber es ist auch ein wachsendes Bewusstsein eben bei Immobilienbesitzern oder
449 Immobilienentwickler, dass man damit arbeitet.

450 G: (00:43:05) Ja, ja, also absolut, das auch als Instrument zu begreifen, um ähm schlussendlich auch
451 Öffentlichkeit zu schaffen und Aufmerksamkeit auf sein Immobil auch zu lenken mit so
452 Zwischennutzungen. Wobei jetzt da beim Konsulat ist jetzt Null Interesse gewesen von dort her, das
453 ist glaube einfach wirklich jetzt, man wollte etwas Gutes tun und das nicht einfach leer stehen lassen.

454 F: Einfach ein Angebot und es gibt eine Nachfrage?

455 G: (00:43:30) Genau. Wenn man es eh abbricht, kann man es ebenso gut noch ein Jahr bis drei
456 jemandem geben, der es beleben kann.

457 F: Da bin ich vor Kurzem auch darauf gestoßen, dass mittlerweile die Stadt auch so Vermittlung
458 macht, also eine Liste hat mit Zwischennutzungen und den Kontakten.

459 G: (00:43:47) Das ist aus dem Prozess Belebung Innenstadt

460 F: Habt ihr das angeregt?

461 G: (00:43:50) Nein, das hat die Stadt selber, das ist ein Projekt der Standortförderung der Stadt, ähm
462 genau, wo das rausgekommen ist. Hat auch einen Privaten übrigens, Pinostinelli, hat irgend eine
463 Facebookseite, wo er immer wieder so leerstehende Ladenlokale inventarisiert, also es hat auch priv/
464 ich weiß jetzt nicht inwiefern dass das jetzt kommuniziert miteinander, quasi die offizielle der Stadt,
465 aber es hat schon seit einigen Jahren hat's auch einen Privaten gegeben, der angefangen hat, so
466 leerstehende Lokale, mindestens in den sozialen Netzwerken *so chli* in Umlauf zu bringen.

467

468 **Glossar:**

469	<i>Lueged</i>	schaut
470	<i>Glii</i>	gleich/bald
471	<i>Uusgjasset</i>	ausgejasst
472	<i>Chli</i>	bisschen
473	<i>Läß</i>	toll
474	<i>Zwäg</i>	gesund/gut drauf
475	<i>ufem Säntis obe</i>	auf dem Säntis (Appenzeller Hausberg)
476	<i>enart</i>	auf eine Art/eigentlich
477	<i>Badi</i>	Freibad
478	<i>go säge</i>	zu sagen
479	<i>weisch</i>	weißt du
480	<i>zchöne züggle</i>	umziehen zu können

- 481 *une inelege* unten reinlegen
- 482 *dihei* zuhause
- 483
- 484 **Verweise:**
- 485 in situ, Planungsbüro, Konzept & Architektur für Lattich-Bau: <https://www.insitu.ch>
- 486 Matthias Bürgin (o.J.): St. Gallen: Zwischennutzung «Lattich» belebt Bahnhofsareal. Online unter:
487 <https://www.densipedia.ch/st-gallen-zwischennutzung-lattich-belebt-bahnhofsareal>
- 488 Basislager Zürich: <https://fischer97.ch/de/project/basislager>
- 489 Rakete Basel: <https://www.rakete-dreispitz.ch/de.html>
- 490 Blumer-Lehmann, Holzbau-Unternehmen: <https://www.lehmann-gruppe.ch/holzbau.html>
- 491 Richard Jussel, Geschäftsführer Blumer-Lehmann
- 492 Roman Rutishauser, Musiker/ Container für Unerhörtes: <https://www.romanrutishauser.ch>
- 493 Urbanes Grünatelier, <https://gruenatelier.ch>
- 494 HEKS neue Gärten, <https://www.heks.ch>
- 495 Gebrüder Riklin, Künstlerduo/Atelier für Sonderaufgaben: <https://sonderaufgaben.ch/>
- 496 1000m², Zwischennutzungsprojekt in Rorschach: <https://1000m2.ch>
- 497 Eschlerpark, Zwischennutzungsprojekt in Bühler: <https://www.eschlerpark.ch>
- 498 Zwischen Nischen, Projektbericht unter:
499 [https://www.standortforum.ch/fileadmin/images/downloads/standortforum/ZWISCHEN_NISCHEN_](https://www.standortforum.ch/fileadmin/images/downloads/standortforum/ZWISCHEN_NISCHEN_Rapport.pdf)
500 Rapport.pdf

Interview 5: Zwischennutzung/Raumentwicklung

Interviewer

Name: Fabian Hablützel

Interviewpartner

Name: Matthias Bürgin
Rolle(n): Zwischennutzungsexperte
Ort: Basel/Wien via Zoomkonferenz
Datum/Zeit: 21.04.2020 15:45
Modus: Leitfrageninterview
Dauer: 01:26:09

Anmerkungen zum Verlauf

Die Kontaktaufnahme mit Matthias Bürgin erfolgte per Email. Zur Vorbereitung wurden auf Anfrage die Themenbereiche und ungefähren Leitfragen bekanntgegeben, um Gegenzug sendete Bürgin einige von ihm verfasste Artikel, unter anderem ein 2017 erstelltes Kurzportrait zum Lattich. Wegen des eingeschränkten Personenverkehrs aufgrund der Maßnahmen zur Verlangsamung der Ausbreitung des Covid19 Virus, wurde ein virtuelles Treffen abgehalten. Als gut geeignetes Tool erwies sich dabei die Plattform Zoom. Dazu wurde eine maximal zweistündige Zoomkonferenz angesetzt, was reibungslos funktioniert hat. Bild- und Tonqualität waren störungsfrei, außerdem konnte die Sitzung im Einvernehmen mit Herr Bürgin, über Zoom direkt als Video aufgezeichnet werden. Die Gesprächssituation war auch ohne unmittelbare Anwesenheit sehr angenehm und vertraut. Herr Bürgin erwies sich als routinierter Interviewpartner und zeigte sich hilfsbereit und interessiert. Aufgrund seiner umfangreichen Erfahrung als Forscher, Initiant, Berater und Mieter zu und von Zwischennutzungen, konnte Bürgin aus dem Vollen schöpfen. Der Interviewleitfaden rückte stark in den Hintergrund und wurde lediglich als Checkbox verwendet.

Ermächtigung

Hiermit gebe ich, Matthias Bürgin, meine Erlaubnis zur weiteren Verarbeitung des angefertigten Transkripts im Rahmen der angeführten Masterarbeit. Die Verwendung durch Dritte bedarf meiner ausdrücklichen Zustimmung.

Basel 22.8.20 M. Bürgin

Ort/Datum

Unterschrift

1 F: Gut, ich habe mich gestern noch eingelesen, mit diesen Artikeln, die du mir geschickt hast und vom
2 Neubad aus habe ich einen Vortrag von dir gesehen, der online zu finden ist, dort fasst du das recht
3 gut zusammen und ich würde dich jetzt als Zwischennutzungsexperten bezeichnen.

4 B: (00:00:30) Das darfst du. Es gibt fünf Leute in der Schweiz, die so viel wissen wie ich

5 F: Ja, das ist gut, dann frage ich dich.

6 B: (00:00:39) Und sag, es kommt einfach darauf an/ das Wissen basiert/ ist nicht ein Akademisches
7 Wissen, ich habe das als Journalist bearbeitet das Thema, ich bin selber Mieter in Zwischennutzungen
8 gewesen, ich habe Zwischennutzungen verwaltet, ich habe Zwischennutzungen konzipiert und ähm
9 begleitet, also vor allem das ntAreal in Basel und ähm arbeite jetzt seit/ in den letzten fünfzehn
10 Jahren entwickle ich so Konzepte für Städte, als auch für private Projektentwickler. Und also das ist
11 die ganze Breite eigentlich von allem, was jetzt da reinfließt.

12 F: Und das Projekt Lattich in St.Gallen ist dir auch bekannt?

13 B: (00:01:31) Das ist mir/ ja, ich habe vor einem Jahr, habe ich beim Architekturforum Ostschweiz ein
14 Referat gehalten zum Thema Zwischennutzungen, wo Leute vom Lattich auch dabei gewesen sind,
15 ich habe für das Portrait, das ich dir auch geschickt habe, oder den Link geschickt habe, bin ich vorbei
16 gegangen, das ist ein Jahr vorher gewesen. Ich kenne die Leute, die das initiiert haben von der Regio
17 St.Gallen - Appenzell – Bodensee, habe ich vorher schon gekannt gehabt. Ähm es hat etwa drei Jahre
18 vorher ein Projektidee gegeben, das hat geheißen ‚Zwischennischen‘. Dort hat eigentlich die Regio
19 St.Gallen- Appenzell wollen/ oder hat eingereicht gehabt und ich habe ihnen geholfen bei dem
20 Antrag, ähm ein Forschungsprojekt eingeben beim Bundesamt für Raumentwicklung, um eben so
21 eine Vermittlungsplattform für die Ostschweiz für Zwischennutzungen auf die Beine zu stellen.
22 Wobei, das ist dann abgelehnt worden und quasi das Pilotprojekt ist nicht erfolgreich gewesen, was
23 sie dort gemacht haben, weil sie einfach zu wenig Raumangebote gehabt haben, die man hätte
24 vermitteln können.

25 F: Okay

26 B: (00:03:07) Das ist so ein bisschen ein Hinweis, es gibt so Vermittlungsplattformen in Deutschland,
27 in Berlin gibt's eine Zwischennutzungsagentur, im Wuppertal und eigentlich im Moment die best-
28 funktionierende ist ZZZ in Bremen, wo/ ähm warte mal, muss grad schnell *devo seckle*/ gibt's ein
29 tolles Buch (Anm. verschwindet aus dem Bild und sucht ein Buch). Es sollte eigentlich da grad in
30 meinem Bücherregal sein, aber es ist nicht da/ ähm die haben allein in Bremen, haben die mit
31 Unterstützung von der Stadt über fünfzig Zwischennutzungsprojekte aufgleisen können. Oder und
32 das ist natürlich ganz eine andere Größenordnung, als das was wir in Schweizer Städte haben. Wir
33 haben auch wesentlich viel weniger brachliegende Areal, Gebäude und Flächen, als das eben in
34 deutschen Großstädten der Fall ist. Darum ist eben auch so ein Vermittlungsversuch nur für
35 St.Gallen, ist eigentlich viel zu klein gewesen. Man müsste/ ich habe immer wieder den Gedanken,
36 dass man so etwas müsste für die ganze Schweiz auf die Beine stellen, vielleicht mit regionalen
37 Agenturen so, aber dass man eine gemeinsame Plattform hätte. Es gibt Bemühungen in Luzern, gibt's
38 so irgendetwas, das nennt sich Raumbörse Luzern, aber ähm das ist marginal, was dort drüber
39 abläuft und auch die Anzahl der Räume, die sie dort anzubieten haben.

40 F: In dem Vortrag hast du glaube ich auch erwähnt, dass Bremen momentan so bisschen der
41 Zwischennutzungshotspot ist?

42 B: (00:05:23) In Deutschland, ja. Auf alle Fälle in Deutschland. Einfach dort passiert am meisten und
43 das sind ähm ganz gewiefte Leute, ich kenne sie persönlich, die sind einfach fanatisch für ihre Arbeit,
44 die sie machen und vor allem sie haben in der Stadtverwaltung einen fanatischen Komplizen, der

45 ihnen/ der sie nach Strich und Faden unterstützt, wo sie die ideelle, wie auch die finanzielle
46 Unterstützung kriegen. Und das ist natürlich eigentlich ähm, wie soll ich sagen, immer etwas
47 entscheidendes, die ganzen/ das Gelingen von Zwischennutzungen hängt auf allen Seite eigentlich
48 immer von den Personen ab, die dabei beteiligt sind, weil es/ es stützt sich ja nicht/ Zwischennutzung
49 spielt sich ja nicht irgendwie in einem Rahmen ab, wo gesetzliche Standards irgendwo definiert sind,
50 sondern das ist etwas, das eigentlich aus einem ideellen Rahmen kommt und entsprechend
51 Unterstützung finden muss in der anderen Sektoren. (00:06:41) Also du kannst dir drei Akteure
52 eigentlich anschauen, das einte sind die Nutzenden, die zweiten sind die Gebäude und
53 Immobilieneigentümer und das dritte sind die Behörden. Das sind eigentlich die Hauptakteure, plus
54 noch die Zivilgesellschaft, die allenfalls noch ein Interesse hat, dass eben so eine Zwischennutzung
55 passiert. Das sind so für mich die vier Hauptakteure. Und die Initiative für eine Zwischennutzung, die
56 kann von allen drei/ von allen vier Seiten eigentlich kommen oder, das ist ähm/ das wäre dann
57 vielleicht noch so ein Schwerpunktthema für dich oder, zu untersuchen, bei jenen Projekten, die du
58 unterstützt, oder die du untersuchst, woher/ was ist eigentlich der Ursprung der Idee. Und in
59 St.Gallen jetzt bei Lattich ist die Idee/ der Ursprung ist eigentlich gewesen, dass es schon vor der
60 Initiative Lattich, hat es dort Zwischennutzungen gegeben mit dem Kugl und mit dem Arbeitsprojekt
61 (Anm. Fahrradwerkstatt)

62 F: Ist das eine Zwischennutzung, oder ist das einfach eine Nutzung?

63 B: (00:07:52) (lacht) Das ist immer die große Frage, oder? Meistens fängt es an als Zwischennutzung
64 und oft gibt's eine Verstetigung. Und genau der Begriff der Verstetigung, ist natürlich im ganzen
65 Diskurs über Zwischennutzungen, ganz eine wichtige/ hat einen ganz wichtigen Stellenwert. Es gibt/
66 weiß nicht, ob dir die Publikation *Zone Imaginaire* (Anm. Angst et al. 2010) aufgetaucht ist, die zeigt
67 ja eigentlich auf, wie lange dass Zwischennutzungen gehen, respektive sie zeigt, dass
68 Zwischennutzungen immer viel viel länger gegangen sind, als die ursprünglichen Eigentümer gemeint
69 haben. Weil die architektonischen, städtebaulichen, raumplanerischen Entwicklungsprozesse
70 meistens viel/ und von den Investoren her immer viel länger gehen, wie sie selber meinen. (00:08:42)
71 Das hat dann eigentlich auch eine Konsequenz, wie tut man die Verträge ausgestalten. Macht man
72 befristete Verträge, oder macht man unbefristet Verträge. Ich bin, und das vertrete ich auch in
73 meinem Leitfaden und auch gegenüber meinen Auftraggebern: ‚macht befristete Verträge, aber
74 nicht über ein Datum, sondern über ein Ereignis‘. Das ist gesetzlich auch zulässig oder, du kannst
75 sagen, ein Zwischennutzungsvertrag soll dann enden, wenn tatsächlich die Realisierung von einem
76 Neubauprojekt garantiert ist. Das ist nicht unbedingt/ die Baubewilligung ist da nicht entscheidend.
77 Es gib da Gerichtsfälle aus der Schweiz, wo wir das wissen, nicht die Baubewilligungen entscheiden,
78 sondern hardcore-mäßig ist es tatsächlich der Baubeginn, der durch Aufträge an Bauunternehmen
79 beglaubigt ist. (00:09:47) Ich habe ein solches Areal in Basel begleitet oder verwaltet und da konnten
80 wir bei der Schlichtungsbehörde eine Verlängerung erzielen und es ist genau auf das hinausgelaufen,
81 dass am Tag wo die Bagger/ also ein Tag bevor die Bagger aufgefahren sind, haben wir das ganze
82 Gelände zurückgegeben, in tadelloser Form.

83 F: Ja, in St.Gallen rechnen sie jetzt mal mit zehn Jahren und spekulieren auf fünfzehn oder mehr.

84 B: (00:10:23) Ist halt dort einfach die Frage, wie das mit dieser Autobahnspange wirklich verläuft.

85 F: Es ist auch noch heikel und du hast das ein paar Mal in deinen Vorträgen und in deinen Texten
86 erwähnt, dass natürlich eben auch eine Imageaufwertung passiert, eine Öffentlichkeit plötzlich dazu
87 kommt und dass es halt natürlich sein kann, dass nachher niemand mehr den Autobahnanschluss
88 dort will. Also da ist die Stadt glaube auch ein bisschen vorsichtig, und hat gleich alle Mieter
89 unterschreiben lassen, dass sie da nicht mobil machen gegen den Autobahnanschluss.

90 B: (00:10:57) Ja, ich glaube das ist einfach eine formelle Maßnahme von der Stadt. Ich weiß nicht, ob
91 die Stadt das selber will, es ist ja nicht ein städtisches Projekt oder, der Autobahnanschluss. Ähm ich
92 bin im Moment gerade in Luzern auch an so einem Projekt dran, habe gerade letzte Woche die
93 Auftragsbestätigung bekommen, wo auch ein Areal im Kontext steht mit einem Autobahnanschluss.
94 Das ist die Immobilienverwaltung der Stadt Luzern, die den Auftrag gegeben hat und die sagen, bei
95 uns intern glaubt niemand daran, dass das kommt. Und das könnte in St.Gallen genau so sein, also
96 vor allem wenn man die Zukunft von der Mobilitätsveränderung anschaut, dann/ so ein
97 unterirdischer Kreisel, das ist ja eigentlich ein Teufelswerk oder, wenn man sich das vorstellt was dort
98 gebaut wird.

99 F: Ich verstehe es ehrlich gesagt auch nicht, warum man das ins Zentrum reinlotst und es von dort
100 aus wieder verteilen muss. Leuchtet mir auch nicht ein. Aber die Stadt hat da eigentlich ja schon den
101 Auftrag, das so weit vorzubereiten, dass dann kein Widerstand entsteht, wenn das eine
102 Bundesplanung?

103 B: (00:12:13) Ja, das ist ähm/ dort schätze ich die Frage, woher der Widerstand kommt. Kommt er
104 nur von denen, die das Areal nutzen direkt, die Mieter, Untermieter sind, oder ist es plötzlich eine
105 größere Öffentlichkeit, die sagt, dass die Qualitäten, die dort eigentlich entstehen, sind wesentlich
106 wichtiger als so ein Autobahnanschluss. Eben unter dem Aspekt ist der Begriff der Verstetigung auch
107 zu entstehen. Ich meine, ich habe es als ein sehr erstaunliches Ereignis gesehen, mit dem
108 Holzmodulbau, der jetzt da hingestellt worden ist. Der Blumer (Anm. Blumer-Lehmann) hat sich
109 natürlich dort selber für sein Image ein Objekt hingestellt, was gezeigt hat, wie schnell und wie
110 sinnvoll Holzbau ist und wie gut Holzmodulbau einsetzbar ist. Das ist das einte, und auf der anderen
111 Seite ist kalr gewesen, zehn Jahre Baurechtsvertrag, dass reicht heute, um Nutzungen,
112 marktkonform/ ich weiß jetzt nicht genau, wie hoch die Mietzinsen sind für so ein Modul, vielleicht
113 weißt du das?

114 F: 600.-

115 B: (00:13:44) 600? Ist sehr sehr hoch. Du hast ja/ wir kommen vielleicht noch auf das Basislager zu
116 reden oder, du hast das noch erwähnt. Ähm das sind Marktpreise und das sind nicht
117 Zwischennutzungspreise. Oder, zehn Jahre ist eigentlich eben schon eine relativ gute Laufzeit für
118 jemand, der dort einen Mietvertrag abschließt. Wenn er sicher ist, dass es bei diesen 600 bleibt,
119 dann kann er kalkulieren.

120 F: Also e ist glaube ich noch nicht abgeschrieben nach diesen zehn Jahren, aber es hat einen
121 Restwert. Man könnte es nochmals woanders aufbauen, vielleicht kann man es fünf Jahre länger
122 stehen lassen. Also rechnen tut sich's etwa nach fünfzehn Jahren, haben sie gemeint.

123 B: (00:14:30) Ähm ich höre es ja an deinem Dialekt, du kommst ja von dort irgendwo, oder? Direkt
124 aus der Stadt?

125 F: Teufner bin ich.

126 B: (00:14:40) Aus Teufen, ok. Ich habe zehn Jahre in St.Gallen gewohnt, von 1979 bis 89 und ich bin
127 fürs kantonale Planungsamt Appenzell-Ausserrhoden kreisplaner gewesen fürs Mittelland. Ich habe
128 sogar in Teufen Baubewilligungen erteilt außerhalb von Bauzonen.

129 F: Ich habe ein bisschen ein Problem, und zwar mit den Begriffen. Also ich könnte jetzt einfach über
130 Zwischennutzungen reden, aber was wäre das Lattich ohne das „zwischen“?

131 B: (00:15:28) Das musst du mich nochmal genauer fragen.

132 F: Also, wenn das Lattich jetzt keine Zwischennutzung wäre, sondern einfach eine Nutzung. Ähm das
133 Modell, also einen Modulbau zu machen für, sagen wir jetzt Kreativwirtschaft, wobei sie das sehr
134 breit definieren. Ist das ein Kreativort oder/ mir fehlt da irgendwie ein Begriff.

135 B: (00:15:55) Gut, ich würde jetzt einmal eigentlich vom Grundsatz her den Modulbau ausklammern.
136 Weil das ist/ der Modulbau ist nicht die Intention der Initiative Lattich gewesen, sondern der ist dann
137 irgendwann dazu gekommen. Ich weiß nicht genau, wie die Motivation gewesen ist, woher das
138 gekommen ist. Ist es der Blumer gewesen, oder haben Leute von Lattich Kontakt mit dem Blumer
139 gehabt, ich weiß es nicht, aber ich würde/ (00:16:29) Was für mich das Entscheidende ist an Lattich,
140 es ist ein zivilgesellschaftliches Bottom-up-Projekt, zur Stärkung von Quartierorientierten Qualitäten.
141 Oder, das was du mit dem normalen, heute üblichen Wohnungsbau oder Arealentwicklungen nicht
142 hinbekommst. Oder, das sind einfach Qualitäten, die es braucht, für eine hohe Lebensqualität im
143 Sinn auch von Förderung von Community, das tut eine normale Überbauung nicht leisten. Und das
144 sind/ das sieht man oft, ähm dass Quartierbewohner, denen fehlt etwas. Nimm ein Quartier, sondern
145 ist es jetzt im Fall von Lattich sind es andere Leute in der Stadt, die sagen, uns fehlen Freiräume,
146 Möglichkeitsräume. Ich sage dem Möglichkeitsräume oder, nach dem Möglichkeitssinn von Robert
147 Musil (Anm. Robert Musil 1943: Der Mann ohne Eigenschaften) ich glaube, ich habe das da irgendwo
148 auch formuliert, wo eben das was denkbar ist, ohne dass es da ist, gleich wichtig ist, wie das was
149 vorhanden ist. Also das ist eigentlich so der Möglichkeitssinn, dass man die Range von Nutzungen,
150 oder ich sag dem lieber/ ich tu unterscheiden zwischen Gebrauch und Nutzung. Oder, die Nutzung ist
151 eigentlich so wie eine raumplanerische Definition, das kennst du zu genüge und der Gebrauch ist das,
152 was man tatsächlich mit einem vorhandenen Ort macht. Also wie man den für die eigenen
153 Bedürfnisse umgestaltet, einsetzt. Da spielen auch die Begriffe Aneignung et cetera et cetera eine
154 große Rolle. Und von dem her ist Lattich jetzt ähm/ ich denke ich denke jetzt eben dass der
155 Modulbau von/ der Modulbau mit diesen/ der ist/ der ist eigentlich/ hat wie die Position in der Stadt
156 von Lattich noch gestärkt, aber hat/ aber Lattich hätte auch sonst weiterfunktionieren können, ohne
157 den Modulbau, denke ich jetzt einmal. (00:18:53) Ich weiß, als ich das Portrait geschrieben habe
158 (Anm. densipedia.ch/Bürgin) ist noch alles beim Alten gewesen und in der Zwischenzeit hat mit ähm
159 Gabriela (Anm. Gabriela Falkner) vom Verein gesagt, ähm die Halle, die ist jetzt wie abgetrennt vom
160 Projekt Lattich. Das ist eine eigenständige/ ein eigenständiger Verein, der mit der SBB-Immobilien da
161 den Kontrakt hat. Also das ist/ ich bin jetzt eben seit einem Jahr nicht mehr dort gewesen, die Frage
162 ist jetzt, wie gut dass es in dieser Konstellation auch funktioniert. Aber es ist natürlich klar, dass die
163 Halle, ist eigentlich das Element von dieser Zwischennutzung gewesen, das den Leuten am meisten
164 im Kopf geblieben ist oder, das ist das einprägsamste, auch das größte Element gewesen, auch mit
165 der größten Vielfalt an unterschiedlichem Gebrauch.

166 F: Und vor allem war sie offen, also für Leute von außerhalb auch, um sie zu bespielen. Das fällt jetzt
167 ziemlich weg.

168 B: (00:19:59) Ja. Eben vor/ es hat ja eine Zeit gegeben, wo ein externes Duo einfach zuständig war für
169 die ganze Kuratierung. Und jetzt ist es halt auch extern, aber die kuratieren nur noch für sich selber
170 oder nicht mehr/ ich weiß nicht wie die Zusammenarbeit mit dem Verein Lattich ist. Weißt es du?

171 F: Der Verein baut sich selber gerade ein bisschen um und besteht jetzt eigentlich neu dann aus
172 Vertretern aus verschiedenen Arbeitsgruppen, die sich jetzt gebildet haben. Unter anderem eine, die
173 eben bisschen Richtung Events geht, was jetzt eben weggefallen ist, möglicherweise aber wieder
174 kommt, wenn die Halle wieder betrieben wird. Weil es einfach Mieter dort gibt, die auf Frequenz
175 angewiesen sind und das funktioniert jetzt einfach nicht mehr so wie in den ersten Jahren.

176 B: (00:20:57) Es hat ja/ also damals hat es geheißen, die SBB möchte das wieder kommerziell nutzen
177 als Lager, um einfach wieder Erträge zu generieren. Und ich glaube, das ist/ also Glücksfall, dass die

178 SBB da umgedacht hat und ich habe mit anderen Projekten mit der SBB-Immobilien zu tun und die
179 sind generell eigentlich jetzt ein bisschen auf dieser Thematik ‚Zwischennutzung‘, dass sie das
180 fördern wollen. Dort hat sicher bei SBB-Immobilien ein Umdenken stattgefunden, dass sie nicht
181 einfach nur noch auf maximalen Ertrag ausgerichtet sind, sie sind ja auch von Öffentlichkeit und
182 Mieterverband und zum Teil auch von Parlamentariern stark unter Beschuss gekommen. Und ich
183 habe jetzt da mit dem Zuständigen zu tun, der für den Bereich Mitte zuständig ist, ich habe für ihn
184 letztes Jahr da in Basel ein Areal/ ähm ein Konzept gemacht, es ist angedacht in Luzern, dass die SBB-
185 Immobilien eine Zwischennutzung auf einem zukünftigen Überbauungsgelände macht und es gibt
186 intern auch Leute bei SBB-Immobilien, die durchaus das Knowhow haben, wie man so etwas
187 anpacken müsste. Die müssten sich einfach durchsetzen können oder, aber ähm da sehe ich
188 eigentlich eine große Chance. (00:22:39) Und ich bin ja eigentlich erfreut, dass ich habe können bei
189 der SBB-Immobilien einen Fuß reinhalten, weil vorher ist das so eine Terra incognita gewesen. Du
190 hast bei der SBB-Immobilien und Zwischennutzungen ist eigentlich nichts möglich gewesen. Wobei
191 sie haben, kann ich so viel erwähnen, bei der Europaallee haben sie eine Zwischennutzung realisiert
192 gehabt, aber die haben sie extrem professionell aufgezogen, da haben sie kuratiert und gemacht, es
193 gibt auch eine Publikation darüber. Und also die Leute, die da in die Räume gegangen sind, haben die
194 zu/ also auch Veranstaltungsräume haben einfach das mieten müssen, wie auch sonst irgendwie ein
195 Eventraum mietest, das ist also nicht so toll gewesen. Und wenn dich das noch interessiert, kann ich
196 da schon noch bisschen mehr Unterlagen schicken

197 F: Ja, es ist jetzt nicht so im Fokus, wobei in dem Bericht zum Lattich, habe ich noch gesehen, dass es
198 da von der SBB aus mal einen Überbauungsplan gegeben hat? Ich habe schon mitbekommen, dass es
199 eine Abstimmung gegeben hat und ich glaube auch schon um eine frühere Version von dem
200 Autobahnzubringer, der abgelehnt worden ist. Eben vielleicht auch bisschen mit ein Grund, warum
201 die Stadt da vorsichtig ist mit dem Areal, weil es ist schon aufgeladen und es gibt Meinungen dazu.

202 B: (00:24:20) Eben, ich denke, die Stadt will nicht die sein, die den Anstoß gibt, um den
203 Autobahnanschluss zu verhindern, weil für die Stadt wärs letztlich auch eine ähm ganz eine
204 schwierige/ ganz schwierige Folgen aus Mobilitätssicht und was das verändern würde. Auf der
205 anderen Seite letztlich auch, dass sie auch Stadtqualitäten, Quartierqualitäten verlieren würden, wo
206 sie sich im Moment auch ein bisschen schmücken damit. Oder, ich meine das Lokdepot (Anm.
207 Lokremise St.Gallen) alleine reicht nicht, weil das ist eigentlich/ das Lokdepot das ist eine
208 Luxusvariante. Erst hat es eine Zwischennutzung gegeben und jetzt ist es halt mit vielen Millionen
209 unterstützt und das ähm/ da kann man geteilter Meinung sein, ich habe es eigentlich noch gekannt,
210 als es noch eine Zwischennutzung gewesen ist. Aber es gibt ja auch dort im Umfeld, du kennst/
211 kennst den *HOGAR ESPAÑOL*?

212 F: Ähm ja, ja.

213 B: (00:25:24) Ja? Okay. Den habe ich noch Anfangs 80er Jahre erlebt, da ist er noch im Osten draußen
214 gewesen in einem Gewerbegebäude und ähm das ist für mich der Ort gewesen, wo man am
215 Sonntagabend essen gegangen ist in St.Gallen und ich freue mich, dass es das immer noch gibt.
216 (00:25:43) Ja, ähm was mich interessieren würde, jetzt bei deiner Arbeit, tust du das jetzt so einfach
217 als ein Showcase anschauen das Lattich und setzt das in Kontext zum Beispiel zu Erfahrungen die du
218 in Wien machst? Ich meine, Wien hat eigentlich auch eine große Zwischennutzungsszene?

219 F: Jain, nicht so. Also es hat zumindest schon wildere Phasen gegeben in Wien.

220 B: (00:26:15) Das stimmt, das stimmt. Aber auch viele Sachen haben sich verstetigt.

221 F: Ja, das stimmt. Ja also die sind bekannt, das sind heute Veranstaltungszentren, aber mit Eintritt
222 bezahlen und also das hat jetzt nichts mehr von Besetzungen.

223 B: (00:26:35) Genau. Nein, aber weißt, was man klar sehen muss, ALLE wichtigen kulturellen Zentren,
224 ich sage jetzt in Europa, sind eigentlich in irgendwo/ haben eine Basis in einem industriellen Kontext,
225 also in einem räumlichen industriellen Kontext oder? Rote Fabrik Zürich et cetera, in Wien, ich weiß
226 es nicht mehr, wie sie dort alle heißen, du kannst in Deutschland überall schauen. Und dann schauen
227 wir mal an, wer heute in Regierungen sitzt, in städtischen Regierungen. Die Stadtpräsidentin von
228 Zürich, die ist früher/ hat in der Roten Fabrik gearbeitet. Die Finanzdirektorin vom Kanton Basel-Stadt
229 und jetzige Ständerätin, die ist früher Leiterin gewesen in der Kaserne Basel. Der Polizeidirektor und
230 jetzige Tiefbaudirektor der Stadt Zürich, ist einer von diesen fünf ausgesprochenen
231 Zwischennutzungsexperten. Ähm das ist hochinteressant oder, da könnte man jetzt noch
232 weitersuchen, oder? Also es ist natürlich auch ein Generationenwechsel in diesen ganzen Exekutiven,
233 Leute die früher eben quasi/ ich weiß nicht in der 68, oder sogar eher in den 80er Jahre Bewegungen
234 drinnen gewesen sind, haben sich jetzt einfach weiterentwickelt und sind jetzt in exekutiven oder
235 auch parlamentarisch richtig raus.

236 F: Schwächt das auch ab, also das was man da einmal/ eben worüber man mal gekämpft hat, die
237 Freiräume zu haben? Jetzt wirst von der Stadt eingeladen um zwischen zu nutzen.

238 B: (00:28:27) (lacht) Genau. Das ist ähm, das ist das was ich ja schreibe, oder. Im Moment/ also vor
239 vier fünf Jahren habe ich den Auftrag gehabt vom Präsidialdepartement Basel-Stadt, Schweizer
240 Städte abzuklappern, ähm in Erfahrung zu bringen, wie gehen sie mit Zwischennutzungen um,
241 verwaltungsintern. Das hat bedeutet, die einzelnen Immobilienabteilungen, Bewilligungsbehörden et
242 cetera. Und auch allenfalls Förderung. Und dort hat sich eigentlich gezeigt, überall dort, wo es zu
243 einer positiven Haltung gegenüber Zwischennutzung im Sinn von Bottom-up, ähm dort sind es immer
244 parlamentarische Vorstöße gewesen, die dazu geführt haben. Es sind nicht direkte Vorstöße aus der
245 Verwaltung oder aus der exekutive gewesen. Das ist noch interessant oder, man hat wie müssen
246 pushen, man hat von Parlamentsseite müssen pushen: ‚macht jetzt mal was, akzeptiert das, tut das
247 gutheißten. (00:29:40) Ähm das gibt verschiedene Beispiel, für mich am deutlichsten ist das eigentlich
248 in Basel und Luzern der Fall gewesen. Luzern darum, weil Luzern hat dann im Baugesetz einen
249 Paragraphen geschaffen, oder in der Bauverordnung einen Paragraphen geschaffen, der heißt:
250 ‚Zwischennutzung ist in jeder Bauzone möglich‘. Und das hat eigentlich vor allem für den
251 Bewilligungssektor unglaublich positive Konsequenz gehabt, weil ich weiß, die Stadt Zürich, die tut
252 sich unglaublich schwer mit der Bewilligung von Zwischennutzungen, wenn du irgendwo in der
253 Wohnzone, etwas was Wohnzone ist und du möchtest dort/ aber es liegt brach, ähm weiß nicht und
254 man möchte dort eine gewerbliche Zwischennutzung machen, dann geht das NICHT, weil es einfach
255 nicht Zonenkonform ist. Aber mit dieser Regelung von Luzern, ist es überall möglich oder, und das
256 zeigt auch das Beispiel Neubad (Anm. Umgenuetztes Hallenbad), dort hat das/ ist das kein Hindernis
257 gewesen. Und es gibt im Luzernen Parlament/ hat es noch wesentlich mehr Vorschriften gegeben,
258 ähm mehr Vorstöße gegeben und Luzern hat eigentlich sich selber auch Leitlinien gegeben zur
259 Zwischennutzung, nur interessanterweise sind die heute nicht mehr online abfragbar, aber sie
260 existieren noch als Regierungs/ als Beschluss von der Regierung. Sie sind heute verborgen in einem
261 anderen Stadtratsbeschluss, aber ähm es gibt noch Leitlinien Zwischennutzung, die sich die Luzerner
262 Regierung gegeben hat. Die sind sehr fortschrittlich.

263 F: Du hast es vorhin gesagt, die drei wichtigsten Akteure sind im Prinzip die Nutzenden, die
264 Eigentümer und dann die Behörden und ich habe ein bisschen das Gefühl, dass die unterschiedlichen
265 Logiken folgen und unterschiedlich auf das Thema Zwischennutzungen zu gehen. Aber spannender
266 finde ich eigentlich den bedarf, den es auf der Nutzerseite zu geben scheint, die Ideen die da
267 herumschwirren und das Angebot, dass es braucht, damit Leute eben anfangen Selbermachen,
268 Ausprobieren. Und da scheint der Preis entscheidend zu sein, dass du eben wo günstig rein kannst
269 und darum ist es oft Zwischennutzung, sonst könnte es ja auch einfach eine Nutzung sein irgendwo.

270 B: (00:32:17) Genau. Das ist ja in dem *Zone Imaginaire*, die haben ja auch detailliert untersucht, wie
271 sind die Mietpreise in Zwischennutzungen. Ich mein die Studie ist jetzt auch schon zwölf Jahre alt.
272 Ähm aber man hat dort gesehen, dass eigentlich im Schnitt, oder das/ man kann die Regel/ damals
273 konnte man sagen, die Regel ist, dass in einer Zwischennutzung, die Mietzinsen am 10% Quantil von
274 der sonst standortüblichen Regelnutzung wäre. Das ist also/ das gilt so als ähm als Richtwert, den wir
275 annehmen können, weil eigentlich die ursprünglichste Definition, oder der ursprünglichste Kontext
276 von Zwischennutzung ist: ‚Befristete Nutzung gegen tiefe Miete‘. Das ist eigentlich, oder? Und von
277 dem her muss man auch sagen, Zwischennutzung ist nicht außerhalb vom Immobilienmarkt, sondern
278 es ist einfach am unteren Rand. Aber es ist natürlich klar, ähm dass du gewisse kulturelle, aber auch
279 eben, nehmen wir den Begriff jetzt trotzdem ‚kreativwirtschaftliche‘ Nutzungen, seien das jetzt von
280 Architekt, oder Software, ähm den kann man in den Anfängen nur bei tiefen Mietzinsen realisieren.
281 (00:33:44) Ähm es gibt ein Wahnsinnsbeispiel aus Basel, ähm die junge Software-Firma, oder paar
282 junge, die eine Softwarefirma gemacht haben, die haben den allerersten Browser entwickelt, wo es/
283 ähm Mitte 90er Jahre oder, als es noch keine gab sonst. Ähm und das ist eine Zwischennutzung im
284 Bell-Areal in Basel gewesen und ähm die sind so erfolgreich gewesen mit dem, dass sie dann an die
285 Börse sind und ihre Firma DIE, ähm für ich glaube 400 Millionen an Adobe verkauft haben. Also das
286 sind so Erfolgsgeschichten, was eigentlich aus einer Zwischennutzung hervorgehen kann.
287 Interessanterweise ist der einte/ das ist ein Soziologe gewesen, der das ganze initiiert hat, der lebt
288 jetzt irgendwo am Vierwaldstättersee und macht wieder elektronische Musik. Der hat sich aus dem
289 ganzen Business wieder zurückgezogen (lacht). (00:34:45) Aber und es gibt/ ich meine Freitagtaschen
290 sind auch so entstanden, das ist das andere, eigentlich bekanntere Beispiel. Aber so von denen/
291 solche Beispiele könnte man noch mehr sammeln, also die wirklich natürlich/ und das sieht man jetzt
292 in Zeiten von Corona, das was eigentlich ganz viel Gewerbe und Gastronomien fordern, ist eine
293 Reduktion der Mietzinsen, weil das einen Großteil der Fixkosten ausmacht. Und das ist natürlich,
294 auch wenn du sonst/ du musst ja nicht ein Gewerbe unbedingt starten, du kannst einfach ein
295 freischaffender Grafiker, oder Architekt oder so sein, oder Künstler, aber der Mietzins ist immer das,
296 was am meisten zu Buche schlägt. Und darum sind günstige Mietzinsen, sind eigentlich das
297 Kennzeichen. (00:35:28) Das ist das einte und das andere ist, wenn man jetzt Zwischennutzungen
298 anschaut, du kannst einfach Räume günstig vermieten. Und das ist das, was ich in meinen Papers als
299 introvertierte Zwischennutzung bezeichne, wo kein zivilgesellschaftlicher Mehrwert resultiert und
300 das sind eigentlich einfach reine Vermietungsgeschäfte und von dem her sind das ‚*Provisorien*‘. Und
301 ich wehre mich bei all meinen publizistischen und öffentlichen Auftritten, dass man eben
302 Zwischennutzung nur den Nutzungen sagt, nur solchen Projekten zugesteht, die eben extrovertiert
303 sind und einen gesellschaftlichen, zivilgesellschaftlichen Mehrwert haben.

304 F: Und das andere ist das ‚*Provisorium*‘?

305 B: (00:36:26) Ja. *Provisorium*, gegen tatsächliche Zwischennutzung. Und was die einzelnen
306 Kennwerte oder Merkmale sind, das ist ja in dieser einten Publikation, in dem Paper habe ich dir ja
307 geschrieben, oder. Und das hat sehr viel eben mit Selbstorganisation, Bottom-up und so weiter und
308 gemeinschaftsorientiert und so zu tun. Das gilt in dem Sinn natürlich auch für Lattich, oder.

309 F: Aber es ist jetzt nicht wirklich eine Wertung in dem Unterschied ‚*Provisorium*‘ zu
310 ‚*Zwischennutzung*‘?

311 B: (00:37:04) Die Wertung besteht darin, das man sagt, das einte ist eigentlich nur ein
312 Geschäftsmodell und das andere sind Bemühungen, nicht nur für sich selber ähm eine gute Situation
313 zu schaffen, sondern auch in Gemeinschaft mit anderen zusammen noch einen Mehrwert rausholen
314 zu können, der dann eben gesellschaftlich für das Quartier oder für die Stadt eine Relevanz hat.

315 F: Aber eine Softwarefirma, ja gut, bist vielleicht froh, wenn ein bisschen Öffentlichkeit hast und
316 Werbung die quasi gratis läuft, aber sonst könntest jetzt auch einfach ‚introvertiert‘ für dich zu Hause
317 irgendwas herum programmieren.

318 B: (00:37:53) Genau. Das ist eben die Frage, ähm wie/ schau einmal an, wie Google ihre Büros heute
319 gestalten. Oder, Google hat gemerkt, dass du nicht einfach im Großraumbüro agieren kannst, du
320 kannst dich nicht wie Siemens oder Roche, Leute in ein Großraumbüro stecken und dann arbeiten
321 lassen, sondern du musst denen andere Assets eigentlich bieten, damit sich die Leute zufrieden
322 fühlen und/ *tschuldigung*, ich wohne da grad neben der Sanität, da geht's im Moment auf Lautlos/
323 LAUT los, ähm/ und ich denke, das eben vor allem in kleinräumig gestalteten Zwischennutzungen, wo
324 du eine Vielfalt an Nutzern hast, hast du auch einen größeren Austausch, du hast eine größere
325 Netzwerkfunktion, die nicht nur einfach über Facebook und Twitter läuft, sondern das eben auch
326 über persönliche Kontakte läuft und da merken viele, vor allem viele Junge merken das im Moment
327 auch. Ähm ich kenne das von meiner Partnerin, die so zwei Burschen im adoleszenten Alter hat, die
328 flippen fast aus, weil das Facebook und Twitter reicht ihnen nicht mehr, sondern sie möchten ihre
329 Leute auch sehen können. Ähm das ist noch eindrücklich, oder (Anm. Auf Coronasituation bezogen).
330 Ähm, das ist noch eindrücklich, oder? (00:39:28) Aber eben, in so, ich sage jetzt vor allem, bezieht
331 sich auf größere Projekte. Also Lattich ist für mich ein größeres Projekt. Es gibt ja auch, es gibt in
332 St.Gallen auch andere Zwischennutzungen, so in Villen, wo dann eigentlich nur nur Künstler tätig
333 gewesen sind, die sehr sehr zeitlich beschränkt sind, die nicht im Si/ eigentlich eine
334 Öffentlichkeitswirkung, eine Ausstrahlung auf das Quartier intendiert haben, sondern die haben
335 einfach dort ihr Ding durchziehen wollen. Und klar, fünf Künstler zusammen in einer Villa ist auch
336 toll, das kann spannend sein. (00:40:18) Ähm, von dem her, denke ich, dass eben auch eine
337 Softwarefirma, die hat eben an dem Ort, wo ich jetzt/ eben im Bell-Areal/ meine Schwester hat grad
338 unterhalb ein Textilatelier gehabt, die andere Schwester hat ein Klavier/ ähm wie sagt man dem,
339 Klavierstunden dort erteilt und mein Bruder, der ist auch dort gewesen in dieser Zwischennutzung.
340 Und die haben sich alle zusammen befruchtet, oder. Ähm da kommt man auch auf Zusammenhänge
341 und Gedanken, auf die du quasi so in einer ersten Annäherung nicht drauf kommst. Aber das
342 möglich/ das ist das, was eigentlich die soziale Netzwerksituation so wichtig macht.

343 F: Also das ist für meine Arbeit auch ein bisschen in meinem Fokus, also im Lattich und wie sie jetzt
344 das gelöst haben mit dem Modulbau, mit auch leinen Tricks und Nischen und Sachen, wo man sich
345 eben trifft, wo der Austausch dann passieren soll. Was eben/ also es sieht wesentlich anders aus wie
346 das Containerdorf, was es noch vor zwei Jahren gewesen ist und es rollt langsam an. Aber es ist auch
347 recht anonym und es hat schon viele, die einfach dort arbeiten kommen und eben keine Lust haben,
348 um noch mit dem Nachbar zum *käfele*.

349 B: (00:41:46) Ja, gut. Also jetzt können wir noch auf das Basislager kommen und auf die Rakete, oder
350 (Anm. Zwischennutzungsprojekte Basislager in Zürich, Rakete in Basel). Basislager ist ja ein großer
351 Wurf gewesen, die haben ja alle Container/ ich muss sagen, ich habe das in einer Studie, in einem
352 Projekt, was ich bei der Hochschule Luzern gemacht habe, für zum quasi so Containersituationen für
353 den Innenraum zu entwickeln, habe ich eine Nutzendenbefragung im Basislager gemacht. Ich kenne
354 auch die/ ich kenne all die Leute, die dort das kreierte und entwickelt haben. Und dort ist eigentlich
355 der Auslöser gewesen für den Erfolg, oder entscheidend gewesen, dass es ein lokales, soziales
356 Netzwerk gegeben hat. Die haben ja angefangen, die haben einfach zwei Brunches gemacht auf dem
357 leerstehenden Gelände, als es noch keinen einzigen Container gegeben hat und haben einfach
358 gesagt: ‚was möchten wir machen, wer von euch möchte dort mieten‘. Und die haben mit diesen
359 zwei Gratisbrunches, die sie offeriert haben, haben sie so viele Leute aus der Kreativen Welt von
360 Zürich zusammengebracht und begeistern können, dass die alle vermietet gewesen sind, bevor
361 überhaupt ein Container gebaut war. (00:43:00) Was du auch musst wissen, dass das verdammt

362 teure Container sind. Jeder einzelne kostet 56'000 Franken. Das ist für ein Container extrem viel und
363 das ist/ und ähm das ist ja dem ähm/ wie hat die Grundeigentümerin geheißt, Swiss-Real (Anm.
364 Swiss Real Immo AG/ Nein/ Jetzt habe ichs grad vergessen/ Also größte Liegenschaftseigentümerin/

365 F: Ist das *Fischer*?

366 B: (00:43:33) Nein, der *Fischer* hat die Vermietung gemacht. Der *Fischer* hat die Brunches organisiert
367 im Auftrag von/ es ist glaube ich Swiss-Real gewesen. Ich kann auch noch schnell da vielleicht
368 schauen bei mir, ähm/ (Anm. stöbert in seinen Unterlagen). Naja, ist vielleicht nicht so wichtig. Auf
369 alle Fälle, ich habe irgendwo ein Dokument, wo ich abgefragt habe bei der Eigentümerin, weil die
370 Erstellungskosten 135 oder 140 Container mal 56'000 Franken, das kannst multiplizieren. Und die
371 Mieterträge von/ dort haben sie/ die haben 500 gekostet, nein, oder 400? Ähm kannst ausrechnen,
372 was das auf zwei Jahre Laufzeit gebracht hat und hast einen riesen Fehlbetrag. Und das ist für die
373 Grundeigentümerin kein Fehlbetrag gewesen in dem Sinn, sondern es ist eine Vorleistung gewesen
374 für die Arealentwicklung, es ist Imagepflege gewesen und so weiter und so fort. Und jetzt führen sie
375 es ja einfach weiter in Altstetten, oder, da haben sie ja *züglet*. Und jetzt sind die Mieten noch höher,
376 weil jetzt die Stadt Zürich als Eigentümerin des Bodens noch Baurechtzins verlangt.

377 F: Dazu habe ich mit *in situ* (Anm. Planungsbüro) ein Interview gehabt und das hat anscheinend zu
378 einer lustigen Folge geführt, nämlich dass sie untervermietet haben, um den höheren Mietzins
379 auszugleichen und es ist jetzt noch dichter und vielfältiger.

380 B: (00:45:40) Mit wem hast du von *in situ* zu tun gehabt?

381 F: Mit Pascal Angehrn habe ich geredet.

382 B: Pascal?

383 F: Angehrn.

384 B: (00:45:48) Ah okay. Weil *in situ* ist ja eigentlich auch ein spezieller Player in dieser ganze
385 Zwischennutzungslandschaft, oder. Und ähm es ist ja so, die Firma, die ähm das Basislager gebaut
386 hat, ist von *in situ* geschluckt worden. Okay, also so/ darum hast du jetzt mit *in situ* zu tun und hast
387 nicht mehr mit denen zu tun, die es wirklich gebaut haben. Das wär der *Marc Angst*, hat das ganze,
388 der jetzt auch bei *in situ* ist, hat das ganze aufgebaut. Und ich kanns am jetzigen Standort in
389 Altstetten nicht beurteilen, bin nicht mehr dort gewesen. Es hat ja/ es hat ja quasi so wie
390 Ergänzungen gekriegt durch die *Sex-Boxen* (Anm. Strichplatz Depotweg), die noch dort sind, oder die
391 Asylunterkünfte, die sie dort auch noch gebaut haben in einer ähnlichen Bauweise und gleichen
392 Realisatoren. (00:46:50) Ähm und jetzt eben die *Rakete* in Basel, die hast du ja auch erwähnt. Die
393 *Rakete* in Basel ist auch von den gleichen Leuten gebaut worden, denn schon in *in situ*-Händen. Die
394 haben für das sogar irgendwie einen Preis bekommen. Bauherrschaft ist *Christoph Merian Stiftung*
395 (Anm.) ähm eine sehr angesehene, wohlthätige Stiftung in Basel und Grundeigentümerin und hat dort
396 einfach auch so etwas ähnliches entwickeln wollen. Es hat überhaupt nicht die gleiche Wirkung
397 gehabt, überhaupt nicht. Das ist/ das Basislager ist nicht nur Talk of the Town, sondern ist Talk of
398 Switzerland oder Europe gewesen, oder. Müsstest einfach mal nach den Medienberichten zum
399 Basislager suchen und vergleichen mit Medienberichten nach der *Rakete*. Und ähm, ich habe das mal
400 mit dem *Marc Angst* kurz besprochen gehabt, weil er ja der gleiche Architekt ist, oder. Es ist viel ähm
401 noch polier/ die *Rakete* ist noch viel polierter dahergekommen, die hat kein Außenumfeld gehabt,
402 was das Basislager noch hatte, sondern es ist einfach direkt an einer Hauptverkehrsstraße
403 gestanden/ steht. Und drittens ähm ist so eine Mischform gewesen von Kreativwirtschaft/Künstler
404 und grad auch noch der Standort der *Christoph Merian Stiftung*, mit ihrem High-Tech-Modell für die
405 ganze Quartiersentwicklung von dem riesen Quartier, was sie dort besitzen, oder. (00:48:35) Und

406 Hauptpunkt, warum es nicht funktioniert hat ist, weil es nicht in das Basler Netzwerk der
407 Kreativwirtschaft eingebunden gewesen ist, sondern es ist einfach ähm, es ist quasi/ du hast dich
408 einfach melden können, um dich zu interessieren dafür. Aber das ist nicht/ über normale quasi ähm
409 Vermietungskanäle gegangen, aber das ist nicht irgendwie über das insider-Netzwerk gelaufen, wie
410 das in Zürich passiert ist. Und darum hast du/ die *Rakete*, die existiert im Basler Kulturleben
411 eigentlich nicht. Das ist höchst erstaunlich, oder?

412 F: Also es hat einfach keine Wirkung für die Stadt oder das Quartier?

413 B: (00:49:22) Überhaupt nicht.

414 F: Aber ist es auch eine Zwischennutzung eigentlich?

415 B: (00:49:27) Es ist mal als sowas gedacht gewesen. Ich meine, ich weiß jetzt auch nicht, wie das
416 Basislager am zweiten Standort, ob das jetzt noch als Zwischennutzung gilt oder nicht, oder. Ich kann
417 dir nur so viel sagen, dass in dieser Nutzendenbefragung, die wir beim Basislager gemacht haben am
418 alten Standort, die Leute damals schon gefunden haben, die Mietpreise sind eher an der oberen
419 Grenze. Oder, darum sage ich jetzt auch die 600 die 600 in ähm St.Gallen, im Lattich, das ist/ Also
420 wenn jetzt die in Luzern/ ähm die in Zürich und Basel, die sind 25 m², die in St.Gallen sind 30m², 500-
421 600 Franken, sind hohe/ sind hohe Mietzinsen. Wir gehen/ ich gehe immer noch davon aus, dass in
422 einer klassischen Bottom-up Zwischennutzung, Raum nicht mehr als, oder so ungefähr, je nach
423 Zustand, nicht mehr als 120-150 pro Quadratmeter und Jahr kosten sollte.

424 F: Wobei, die drei Fälle (Anm. Lattich, Basislager, Rakete) haben eines gemeinsam, es handelt sich um
425 Zwischennutzungsneubauten. Das ist ein wenig was anderes.

426 B: (00:50:51) Genau. Es ist/ das ist jetzt noch ein Thema, da könnte man noch über die Absurdität
427 von Zwischennutzungen reden, du baust zuerst etwas, was du dann zwischennutzen kannst, anstatt
428 dass du dort, wo du Leerstände hast, die offensichtlich sind, dass du die nutzen würdest. Und das ist
429 so fast eine/ ja, ähm das ist wirklich eine Absurdität. Weil, in der Schweiz vielleicht nicht so, aber
430 wenn du dann im Ausland schaust, wie viele Leerstände, dass du hast. Ich habe Beratungen gemacht
431 in Riga im Auftrag vom Goetheinstitut. Wenn du Riga anschaut, dort hast du/ dort fängt das Herz an
432 zu springen, was du dort alles siehst, was für Leerstände das es hat. Nicht nur in industriellen
433 Gebäuden, sondern auch ganz normal einfach in der Stadt.

434 F: Ja, die Stadt St.Gallen, mittlerweile haben sie so eine Zwischennutzungsagentur, die sie führen,
435 also wo sie Angebot und Nachfrage zusammenbringen.

436 B: (00:52:00) Das ist über/ vom Stadtmarketing oder, im Zusammenhang mit dieser
437 Innenstadtaufwertung?

438 F: Genau, ja.

439 B: (00:52:09) Da haben sie mich gefragt, ob ich ihnen Verträge zur Verfügung stellen. Da habe ich
440 gesagt: ‚ja, ich kann nicht einfach einen Vertrag zur Verfügung stellen, aber ich könnte euch beraten
441 wie man so ein Vertrag macht und das kostet etwas‘ und dann haben sie das nicht wollen, also haben
442 sich jetzt einfach nicht gemeldet seit einem halben Jahr. Ähm ja, aber das ist bezogen auf
443 Ladenleerstände in der Innenstadt, oder? Und sie zielen dort vor allem darauf, Pop-up-Läden zu
444 kriegen, was eine Spezialform von Zwischennutzung ist, oder.

445 F: Aber halt im gleichen Bereich, also auch Shopping.

446 B: (00:52:44) Ja eben. Man nennt das dann/ sie nennen/ ich sags so, der Begriff Zwischennutzung
447 wird seit dem, dass er Salonfähig geworden ist, für alles Mögliche gebraucht, aber nicht mehr

448 unbedingt in dem Sinn, eben von extrovertierter Zwischennutzung, sondern ähm ein Pop-up
449 Restaurant ist halt jetzt auch eine Zwischennutzung, ähm weil es salonfähig geworden ist. (00:53:11)
450 Ich kenn ein tolles Beispiel im Toggenburg, ich habe mit Lichtensteig/ in Lichtensteig habe ich ein
451 Projekt vor anderthalb Jahren gemacht gehab. Weiß nicht, ob du davon gehört hast, vom Rathaus für
452 Kultur (Anm. Für Kultur- und Kreativwirtschaft umgenutztes Rathaus), hast du gehört?

453 F: Ja

454 B: (00:53:26) Ähm, also da habe ich sowohl die Gemeinde beraten, als auch die Zwischennutzer und
455 die Gemeinde hat alles/ hat meine Aufwände bezahlt. Und ähm das ist ganz ein toller
456 Gemeindepräsi/ nein, stopp, es ist kein Gemeindepräsident, Lichtensteig als kleine Gemeinde, hat ein
457 Stadtpräsident. Die haben 2000 Einwohner, aber haben einen Stadtpräsidenten. Und ähm, ist ein
458 CVP-Mensch, ist auch Kantonsrat, ähm aber so einen aufgeschlossenen Menschen habe ich auf der
459 bürgerlichen Seite selten einmal gesehen.

460 F: Wundert mich jetzt auch gerade, weil Lichtensteig ist ja weitherum bekannt, als vor allem für die
461 Größe, extrem progressiv und coole Sachen, die sie machen.

462 B: (00:54:16) Ja. Genau. Ähm und ähm sie haben auch ganz andere Bevölkerungszusammensetzung
463 bezüglich Altersverteilung als andere Gemeinden im Toggenburg. Und die haben schon eine hohe
464 Konzentration an kulturellen Nutzungen und sie wollen jetzt einfach die Kulturhauptstadt vom
465 Toggenburg werden. Und darum/ sie haben das ganze Rathaus/ die Gemeinde ist ausgezogen aus
466 dem Rathaus, weil sie es hätten sanieren müssen und wenn sie es sanieren hätten müssen, hätten sie
467 es behindertengerecht sanieren müssen, das hätte zu viel gekostet, sind sie einfach 10 Meter rüber
468 gezogen ins ehemalige Bankgebäude der UBS. Wo dort/ UBS ist dort gegründet worden, hm, musst
469 dir vorstellen, die UBS ist dort im Toggenburg gegründet worden. Und dort ist alles schon
470 behindertengerecht eingerichtet gewesen und dann haben sie gesagt, gut, was machen wir jetzt im
471 Rathaus, also, machen wir kulturell-kreativwirtschaftliche Zwischennutzung. Lassen wir das mal 5
472 Jahre laufen und dann schauen wir, ob wir das verstetigen können, dass das wirklich zu einem
473 langfristigen kulturellen Zentrum fürs Städtchen wird. Und das ist ganz toll oder, und ähm
474 Lichtensteig selber hat ganz viel/ also ist Eigentümerin von sehr vielen Liegenschaften. Und dort, wo
475 sie Leerstände haben, auch im Erdgeschoß, dort entweder/ dann machen sie grad/ schauen sie, dass
476 irgendwie Kunst ins Schaufenster kommt, oder bei einem Restaurant haben sie eine spezielle Form
477 von Pop-up gemacht, sie haben nämlich gesagt, jeden Monat, nehmen wir eine andere
478 gastronomische Nutzung dort rein. Da kann sich jemand für einen Monat ausprobieren und man
479 nimmt unterschiedliche Konzepte und dann am Schluss wissen wir, was am besten funktioniert in
480 dem Städtchen und der kann es dann permanent haben. Und so haben sie das jetzt gelöst. Ist
481 strategisch eine ausgezeichnete Variante, um eben mit diesen Leerständen umzugehen. (00:56:22)
482 Und in St.Gallen, so wie ich das jetzt/ ich habe es insofern jetzt auch in den letzten/ im letzten Jahren
483 intensiv beobachtet, weil ich habe von der Stadt Schaffhausen, respektive von einem Verein dort en
484 Auftrag, sie zu begleiten bei der Revitalisierung von Leerstehenden Ladenlokalen. Ist jetzt/ hätte
485 eigentlich jetzt/ sollte jetzt seit dem 14. Laufen, ist aber Corona zum Opfer gefallen. Und ähm darum
486 habe ich bisschen geschaut, wie das läuft mit so Innenstadt- mit leerstehenden Innenstadtlökalen.
487 Und St.Gallen hat einfach mit der großen Kelle angerichtet, plus dann natürlich noch die anderen
488 Vereine auch noch. Und ähm ich habe das Gefühl, es bleibt dort so auf dem Mainstreamlevel, oder.
489 Es bietet kaum Möglichkeit für Innovation, zum anders umgehen mit diesen Ladenlokalen. Braucht
490 man denn überhaupt noch so viel Ladenlokale für Detailhandel und könnte man nicht auch andere
491 Nutzungen, die in der Stadt dringend gebraucht werden, dort integrieren. Das wäre so eine
492 Grundsatzfrage, aber das passiert in St.Gallen nicht, so eine Fragestellung.

493 F: Ja, vielleicht noch zu diesem Beitrag, was so Zwischennutzung für die Standort-, Quartiers- und
494 Stadtentwicklung leistet. Und vielleicht auch ein bisschen das Experimentelle und das Ausprobieren.
495 Weil, ich stell mir das einfach als einen guten Ansatz vor, um Quartiersentwicklung zu betreiben,
496 anstatt dass man einfach einen Investor sucht, der dann etwas nach seinen Vorstellungen hinstellt
497 und danach muss man sich irgendwie bemühen, um das zu beleben. Dass man also mit dem ‚Leben‘
498 anfängt und nachher sich überlegt, was braucht es und das so bisschen vorzu entwickelt.

499 B: (00:58:40) Du hast gesehen was ich geschrieben habe, was wäre deine konkrete Frage?

500 F: Also vielleicht konkret auf St.Gallen bezogen, könnte das eine zukünftige Nutzung sein? Also muss
501 es eine Zwischennutzung sein und dann wieder verschwinden, oder ist das nicht *einewäg* etwas, was
502 es da braucht?

503 B: (00:59:06) Ähm, es hat vor drei Jahren, bin ich einmal eingeladen gewesen von der Stadt Zürich.
504 Die haben Forum Zwischennutzung organisiert, mit allen möglichen interessierten
505 Verwaltungsstellen, die von dem Thema betroffen sind. Und dort ist man eigentlich zum Schluss
506 gekommen, ob Zwischennutzung oder permanente Nutzung spielt eigentlich keine Rolle, das was
507 interessiert sind günstige Mietzinsen, damit man eben all die Nutzungen, die auf dem Markt, auf dem
508 Immobilienmarkt keine Chance haben, eine Möglichkeit zu kriegen, sich zu verwirklichen. Und da
509 dazu gehören natürlich kulturelle Projekte, kulturelle/ persönliche Projekte, also Ateliers, dazu
510 gehören soziale Projekt, dazu gehören Bildungsprojekte et cetera et cetera. Also all das, was
511 eigentlich keine Chance hat sonst, auf dem normalen Immobilienmarkt ähm Raum zu finden.

512 (01:00:07) Also muss jetzt sagen, eine Frage von mir im Zusammenhang mit Corona ist jetzt, wie wird
513 sich das entwickeln? Wie werden sich jetzt die Immobilienpreise entwickeln, weil im Prinzip sind die
514 Immobilienpreise für Erdgeschoßnutzungen, ob jetzt Innenstädte oder nicht Innenstädte, oder in den
515 Quartieren, sind eigentlich viel zu hoch. Weil alle haben das Gefühl, da kannst jetzt den großen
516 Reibach machen; nimmst eine Beiz rein und dann füllt das mir die Kassen. Aber ähm die sind/ die
517 Immobilienpreise in den Erdgeschoßen, die sind nicht/ die sind weit/ ich sage es so, die sind weit
518 entfernt von einer tatsächlichen Kostenmiete, sind also immer viel viel viel höher. Oder, weil der
519 Eigentümer davon ausgeht, hier Passantenlage, da kannst jetzt den großen Umsatz machen. Und
520 ähm das ist einfach nicht so. Man weiß bei der Gastronomie, die haben im besten Fall etwa 5/ 3-5%
521 Gewinn oder, auf ihren Umsatz und das ist extrem wenig. Und ähm der andere Punkt ist natürlich,
522 dass bei solchen Zwischennutzungen, sehr sehr viel ehrenamtliche Arbeit einfließt, was ökonomisch
523 nie aufgerechnet wird. Und es gibt Beispiele, wo durch Zwischennutzungen es Arealaufwertungen
524 gegeben hat, wo quasi der Immobilienwert gestiegen ist. AUCH ähm im Zusammenhang/ das ist
525 auch ein Grund gewesen im Basislager. Ähm ich kann auch andere Beispiele nennen, ich habe das/
526 von *Wüest und Partner* ist das bestätigt worden (Anm. Studie von Wüest&Partner), oder. Und das
527 heißt, alleine Zwischennutzung führt zu einem höheren Immobilienwert im in der/ also nicht
528 Immobilien-, sondern Bodenwert, oder. Das heißt, dann müsste man ja eigentlich/ müsste man die
529 Frage stellen, müssten Zwischennutzer nicht bezahlt werden, dass sie eine Zivilgesellschaftlich
530 orientierte Zwischennutzungen machen, wo sie dann/ wo dann sie abgegolten werden, für das was
531 der Eigent/ der Immo/ das der Bodeneigentümer dann einen höheren Preis verlangen kann.

532 (01:02:43) Es ist ja/ es gibt auch eine große Debatte zu dieser Thematik, die wirst du wahrscheinlich
533 von Wien auch kennen, die Debatte über Gentrifizierung, ausgelöst durch Zwischennutzung. Ist
534 natürlich nie untersucht worden oder, zum Teil ist so Gentrifizierung sogar erwünscht, bei/ aus Sicht
535 von städtischen Behörden. Habe ich auch schon gehört von Stadtverwaltungen und von
536 Stadtplanern.

537 F: Ja, und für Immobilienbesitzer ja auch.

538 B: (01:03:11) Jaja natürlich, denen sowieso. Also das ist, das ist noch so eine ungelöste Frage, eben
539 von Veränderung vom Immobilienwert durch Zwischennutzung. Da werden Zwischennutzer
540 manchmal *ghaue*, dass sie eben durch ihre Aktivität Bodenpreise steigern und auf der anderen Seite
541 wird das auf/ also das ist jetzt so eher eine politische Kontraargumentation: ‚macht nichts so, dass es
542 zu höheren Bodenpreisen führt‘. Es gibt von Hamburg gibt’s eine ganz tolle/ ein toller Youtube, wie
543 man Gentrifizierung abwenden kann.

544 F: //Das kenne ich// das kenne ich. Häuser anschmieren und den Müll draußen lassen und/

545 B: (01:04:11) //Kennst es?// Jaja, Antenne raus und Wäsche aufhängen und so (lacht).

546 F: Das ist natürlich heikel (Anm. bezogen auf Bodenpreissteigerung), aber auf der anderen Seite
547 stehen ja auch andere Werte die da geschaffen werden, wo man sich seit jeher irgendwie schwer tut,
548 dem einen finanziellen, also monetären Wert beizumessen.

549 B: (01:04:37) Also ich sage so viel, ich glaube, du müsstest jetzt einmal vergleichen, was du in Wien
550 für Erfahrungen machst, bezogen auf die Schweiz. Ich denke, Wien ist bekannt für ganz starken Fokus
551 auf sozialräumliche Entwicklung. Ähm musst nur die Vielzahl an entsprechenden Publikationen aus
552 diesen entsprechenden Verwaltungsbereichen anschauen. Ähm, dass es in der *Seestadt Aspern* eine
553 *Janis Joplin-Allee* gibt oder, (lacht) und nicht mehr irgendwie Joseph-Strauß, das ist ja auch spannend.
554 Und auf der anderen Seite tun wir uns in der Schweiz/ oder tut sich die Planung in der Schweiz noch
555 immer ganz schwer, mit Sozialraumentwicklung. Also wie kriegt man auch/ wie kann man auch bei
556 neuen Arealen auch eine Community gestalten, wie kann man Nachbarschaften aktivieren. Das
557 interessante ist, heute muss man das wie künstlich/ du musst jetzt zusätzlich Leistungen bringen,
558 früher vor 100 Jahren haben sich einfach Nachbarschaften gebildet. Oder, nimmst ein
559 Gründerzeitquartier, wo eine große Vielfalt war, hat man sich ganz naturgemäß eigentlich
560 durchmischt, hat miteinander kommuniziert. Aber heute, wo du so/ wo du eigentlich immer noch
561 eine Nutzungstrennung hast oder, also die Nutzungs-gemischten Quartiere, die sind immer noch die
562 Ausnahme. Vor 100 Jahren in der Gründerzeit ist das der Normalfall gewesen und das sind eben die
563 Quartiere, wo wir heute alle gern wohnen wollen. Ja, ähm Familien gehen irgendwie in eine Siedlung
564 weiß ich nicht wo raus. Also ich bin jetzt grad/ bin grad im Kontakt mit vier Bundesämtern da in der
565 Schweiz, im Zusammenhang mit einem größeren Projekt für/ zum Thema Wirksamkeit von
566 *2000Watt-Arealen* und von allen Ämtern höre ich die Frage, ja wie sieht es denn dort aus mit der
567 Community-bildung, welche Funktion hat die Nachbarschaftsbildung, inwiefern ist Partizipation
568 akzeptiert, wie bereit sind Leute für Partizipation. Also das sind Themen, die sind extrem wichtig
569 heute. Und ähm ich weiß auch, dass mittlerweile große Projektentwicklung, also institutionelle
570 Projektentwicklung, ich sage jetzt mal *Losinger-Marazzi* oder halte oder so, die gehen jetzt zu den
571 großen erfolgreichen Genossenschaften, wie zum Beispiel das Kraftwerk-Mehr als Wohnen, oder
572 auch ABL in Luzern, wo explizit Fachpersonal hat, um das in ihren Genossenschaftssiedlungen zu
573 realisieren, um das Wissen dort abzuholen, dass sie es transformieren können in ihren neuen
574 Arealen. Und im Erlenmatt-West in Basel, was ja *Losinger-Marazzi* entwickelt hat, haben sie jetzt so
575 eine ähm Zertifizierung *2000Watt-Areal* bekommen, die Trägerschaft ist neu zusammengesetzt, ist
576 nicht mehr *Losinger-Marazzi*, das ist ja weiterverkauft worden an einzelne institutionelle Anleger und
577 die haben jetzt so eine Trägerschaft gegründet, Arealverein, der jährlich mit 50’000 Franken
578 alimentiert wird, um eben die Community zu pflegen und dort ähm profitieren sie sogar von dieser
579 Zwischennutzung *ntAreal*, die früher einmal dort gewesen ist, die immer noch in den Köpfen der
580 Leute ist, was zum Teil auch Leute bewogen hat, quasi unter dem Label und dieser Erinnerung noch
581 dort hin zu ziehen. Weil das hat denen ihr/ das hat 5-10Jahre von ihrer jugendlichen Lebenserfahrung
582 geprägt, jetzt sind sie in Familien. Das weiß man auch von ähm Thun, von dieser einten
583 Zwischennutzung, kommt mir jetzt der Name nicht in den Sinn (Selve-Areal), wo eigentlich die
584 Ausgehmeile der Schweiz gewesen ist, vom Mittelland oder, in Thun, mit 40’000 Einwohner, sind

585 jeweils am Wochenende 20'000-25'000 Leute dort hingekommen. Dort hat es über 20 Night/
586 Nachtbetriebe gegeben oder, in einem ehemaligen Industrieareal.

587 F: In Wien finde ich es im Vergleich so bisschen/ also natürlich ist es ein großes Thema und schon
588 lange und so. Was es schlussendlich ist, ähm es gibt halt überall die Grätzloasen und es gibt die
589 Bezirksvertretungen und die Anlaufstellen für Leute. Und dort kannst die ganze Woche sitzen und in
590 irgend einen Beschwerdebriefkasten *schnorre* und wirst abgeholt und so, aber wenn es
591 schlussendlich darum geht, dass jemand eine Idee hat und etwas umsetzen möchte, bleibst nachher
592 auch bei irgendwelchen Behörden hängen.

593 B: (01:10:06) (schmunzelt) Wie lange bist schon in Wien?

594 F: Sieben Jahre

595 B: (01:10:10) OU! So lange. Gut. Wir haben vor zwei Jahren oder vor drei Jahren einen
596 Institutsausflug von der HSLU nach Wien gemacht und wir sind unter anderem in der alten Post, hat
597 es eine Zwischennutzung gehabt. Hast du die gekannt gehabt? Ich wüsste jetzt nicht mehr wo, aber
598 das sind fantastische Räume gewesen, wo es Märkte gegeben hat, Kunst und weiß ich nicht was alles.
599 Aber das sind/ eben das sind so wie kleine Spots gewesen, die dann wieder verflachen. Ob Wien jetzt
600 wirklich eine eigene Zwischennutzungsbewegung hat, wie das Berlin hat, oder wie Zürich oder Basel?
601 Kann man schon sagen, da gibt's so Bewegungen, weißt, du kannst immer wieder auf die selben
602 Netzwerke zurückgreifen, die du wieder kannst aktivieren. (01:11:01) Also ähm in Basel gibt es ja
603 das/ die Arealentwicklung von der BASF, von der Novartis, in Kleinbasel am Rhein. Alles Fabrikareal
604 und da hat sich jetzt/ irgendwo sind die auch auf *Barbara Buser* zugegangen und haben gesagt/ und
605 eben, als Imagepflege, könnten wir doch da auch eine Zwischennutzung machen. Und die haben drei
606 Gebäude gekriegt und da hats/ da hat man sich können bewerben und nachdem die Bewerbungen
607 vorbei gewesen sind, hat es so öffentl/ so Partizipationsveranstaltungen gegeben. Es hat zwei
608 Veranstaltungen gegeben, ich bin an beiden dabei gewesen. Die erste hat man quasi Interessen
609 abgeholt, für was könnte man für öffentlichkeitsorientierte, publikumsorientierte Nutzungen vor
610 allem in die Erdgeschoße reinbringen, die zweite ist dann quasi eine Veranstaltung gewesen, wo sie
611 sagen, zu was sie sich entschieden haben. Und da muss ich/ und jetzt fehlt dir die Kritik, in situ hat
612 sich überhaupt nicht/ hat überhaupt kein Feedback gegeben, über das was die Bedürfnis/ als
613 Bedürfnis formuliert sind. Darum tu ich in meinen Beispielen, die ich als positive Beispiele zeige, hat
614 es keine in situ-beispiele dabei, weil das/ es ist nie Bottom-up was sie machen. Sie managen das nach
615 ihrem Gusto. Ich kenne Barbara Buser/ ich habe mit der Barbara Buser parallel studiert, ich kenne sie
616 seit 1976, ähm wir haben eine freundschaftliche Verbindung, aber es ist einfach kein Bottom-up
617 Projekt, oder. Und was man noch muss sagen ist/ was ich habe wollen sagen noch, bei der ersten
618 Veranstaltung, die sie da durchgeführt haben, sind etwa 80% von den 60 Anwesenden, also etwa 50
619 Leute, sind aus der ersten Generation von Zwischennutzern von Anfangs der 90er gewesen, wo es in
620 Basel an verschiedenen Orten gegeben hat. Also so ein Stelldichein der alt bekannten
621 Zwischennutzer. Die haben alle gewittert, okay, da könnte man jetzt wieder, da könnte man jetzt
622 wieder anknüpfen an das, was wir einmal als Sozialutopie oder als soziale Plastik initiiert haben,
623 damals Anfang 90er Jahre, das könnten wir nochmals realisieren, aber man hat dann gemerkt, dass
624 das mit/ in dieser Konstellation mit Barbara Buser nicht geht.

625 F: Der Lattich-Bau in St.Gallen ist ja auch von in situ geplant gewesen/

626 B: (01:13:37) Also die haben einfach die Bauführung gemacht, oder?

627 F: Ja, also auch die Architektur des Modulbaus.

628 B: (01:13:45) Jaja. Ja. Gut, gebaut hat der Blumer/ der Blumer/ ähm Lehmann.

629 F: Wobei, also der Verein oder das Baukonsortium ist auf in situ zugekommen. Weil eben sie haben
630 sich davor ja auch/ also über in situ haben sie da das Basislager angeschaut, die Rakete angeschaut
631 und da hat man schon auch gefunden, also das Basislager ist ihnen zu wild und die Rakete das
632 Gegenteil, also so Stahlcontainer ist nichts und haben dann eben den Holzbaupartner gefunden. Und
633 sie sind eben auf der Suche gewesen, nach so einem St.Gallermodell, weil sie auf das hingewiesen
634 worden sind, machs mit lokalen Leuten, sonst funktioniert es nicht'. Du kannst nicht einfach
635 irgendeine Idee von woanders nehmen und in St.Gallen aufstellen. Und sie haben ihnen sogar
636 geraten, dass sie ein lokales Architekturbüro anstellen und nicht in situ aus Zürich nehmen.

637 B: (01:14:47) genau. Also ähm/ und für die Vermietung haben sie sich ja/ also das quasi die
638 vermietungs-Entscheide, die sind ja über Lattich gefallen. Also dort haben sie es richtig gemacht und
639 haben auf das lokale Netzwerk zurückgegriffen, was sie bei der Rakete nicht gemacht haben.

640 F: Also mir ist da/ ich meine nur, in situ ist mir da schon als/ also die haben da einen guten Job
641 gemacht mit der Beratung.

642 B: (01:15:21) Ja, das ist richtig/

643 F: Aber wie du gesagt hast, haben sie eben auch schon mal den Fehler gemacht bei der Rakete, das
644 hat er mir natürlich nicht gesagt beim Interview.

645 B: (01:15:34) (lacht) Ja eben, aber du hast dort wahrscheinlich auch nicht mit der Person geredet, die
646 das verantwortet hat. Weil mittlerweile ist in situ/ weißt, du musst ja wissen, Barbara Buser, sie hat
647 Baubüro *in situ*, sie hat *Kantensprung*, was das *Gundeldinger Feld* besitzt, dann hat sie eine AG, dann
648 hat sie *Kantensprung GmbH*, wo in Münchenstein ein Areal verwaltet, dann hat sie mittlerweile
649 auch/ dann hat sie ähm *Denkstatt*, das ist eine (unverständlich), also GmbH, die machen so quasi die
650 Kopfarbeit und dann gibt es noch den *Verein Unterdessen*, die machen so die Vermietungen. Aber es
651 ist überall/ es ist Personalunion, es sind überall die gleichen Leute dabei. Einmal ist es ein Verein,
652 einmal eine GmbH, dann eine AG. Das ist/ musst wissen, Barbara Buser hat zuerst Architektur
653 studiert, dann hat sie ähm das Nachdiplomstudium Entwicklungsländer gemacht, *NADEL* hat das
654 geheißen damals an der *ETH*. Dann ist sie eine Zeit lang in Afrika gewesen, als sie wieder
655 zurückgekommen ist, hat sie da in Basel ein bisschen gearbeitet, dann ist sie auf London und hat
656 *Master of Businessadministration* gemacht. Und ähm das macht sie gut, ich finde ganz viele Sachen,
657 die sie macht gut, aber darf halt zum Beispiel auch beim *Gundeldinger Feld* nicht darüber
658 hinwegtäuschen, dass die Mieten dort extrem hoch sind. Das sind normale Marktmieten, es sieht
659 einfach aus wie ein indus/ es ist einfach ein industrielles Umfeld, aber das sind Marktmieten. Und sie
660 hat es geschafft, dort ganz gute Communities hinzubekommen, aber ähm, wenn du die Entwicklung
661 in der Gastronomie im *Gundeldinger Feld* anschaut, wo früher auch so Bottom-up-Projekt gewesen
662 sind, ist jetzt einfach nachher ein Italo-betrieb, der jetzt die zweite Generation in das Restaurant
663 eingeführt hat und man jetzt irgendwie mit dem Handy bestellen muss und nur noch Burger kriegt
664 und kein anständiges Essen mehr, also es hat sich viel verändert.

665 F: Also ich verstehe jetzt ein wenig, in welche Richtung da die Kritik geht.

666 B: (01:18:10) Wie meine Kritiken funktionieren, genau. Aber das sieht man auch meinen schriftlichen
667 Elaboraten an.

668 F: Gut, dann danke viel Mal

669 (01:18:20-01:19:18)

670 B: Aber ähm ich habe ja nicht nur den Leitfaden Zwischennutzung, den damals das *BAFU* (Anm.
671 Bundesamt für Umwelt) den Auftrag gemacht hat, der heute in meiner eigenen Verantwortung ist,

672 weil das *BAFU* sich zurückgezogen hat. Ich habe jetzt neu für *EspaceSuisse* (Anm. Verband für
673 Raumplanung) das *Densipedia* (Anm. Plattform für Innenentwicklung) verantwortet, mit quasi dem
674 Zwischennutzungsleitfaden verkürzt und erneuert, oder auf neue Gedanken/ neue Gedanken
675 eingeführt, plus die aktuellen Beispiele, die da drauf sind. Und was aber *EspaceSuisse* noch nicht
676 veröffentlicht hat, was eigentlich dort in den Leitfaden auch gehört, ist eine Literaturliste. Das habe
677 ich vor Anderthalb Jahren abgeliefert und das steht eigentlich als PDF ähm parat und das ist eine
678 Literaturliste über vor allem Schweizer, aber auch andere Deutschsprachige Literatur, inklusive
679 Grauer Literatur.

680 (01:20:17-01:21:50)

681 B: Ähm, was ich/ etwas möchte ich betonen oder, was ich noch schnell sagen muss ist, in letzter Zeit,
682 einfach dass das so als Tendenz bekannt ist, finden Zwischennutzungen immer mehr in
683 Außenräumen statt, so Bottom-up Projekte, weil irgendwie Innenräume nicht mehr so zur Verfügung
684 stehen. Es hat/ es gibt ja jetzt ähm beim Bahnhof St.Fiden in St.Gallen, gibt es jetzt auch so ein
685 Projekt, was von der Stadt unterstützt wird, das ist auch praktisch nur Außenraum. Und es stellt sich
686 eigentlich die Frage, wie kann man wieder brachliegende Innenräume auch aktivieren. Weil das ist,
687 wenn man von Kunst- und Kreativwirtschaft redet, sind die Außenräume nur ein minimaler Beitrag,
688 sondern wir brauchen wirklich auch wieder gewerbliche Räume. (01:22:39) In Schaffhausen habe ich
689 jetzt so etwas begleitet vor zwei Jahren, im Kammgarn.

690 F: Aber die Kammgarn hat es doch schon immer gegeben nicht, also das ist doch so ein
691 Veranstaltungszentrum?

692 B: (01:22:50) Ja, Kammgarn hat es als Kulturzentrum/ das ist bestens eingeführt, das ist auch keine
693 Zwischennutzung, sondern das ganze kammgarn-Areal gehört der Stadt. Und jetzt in dem Flügel
694 Kammgarn-West, hat die Stadt eine Etage zur Zwischennutzung freigegeben, dem Verein für
695 sinnvolle Raumnutzung, oder. Ähm das ist die erste Zwischennutzung gewesen/ ich habe dort mein
696 Inputreferat gehalten bei der Eröffnung und neben mir hat auch nicht der Stadtpräsident und der
697 Finanzvorsteher ein Referat gehalten. Muss sagen, das habe ich nie erlebt, dass in einer Stadt der
698 Stadtpräsident eine Zwischennutzung eröffnet. Das hat es noch nie gegeben, weißt und die sind alle
699 miteinander per Du oder, also auch die Zwischennutzer und der Verein für sinnvolle Raumnutzung,
700 obwohl das Bottom-up-Leute sind. Die Stadt ist so klein und gut, der Stadtpräsident ist auch SP, aber
701 der Finanzvorstand ist SVP, aber da funktioniert alles sehr gut.

702 F: Du hast das am Anfang auch schon gesagt, dass möglicherweise auch bisschen ein Wandel da am
703 passieren ist?

704 B: 01:24:07) Genau, das müsste man bisschen genauer anschauen, inwiefern ist es einfach für
705 Imagepflege, oder inwiefern ist es wirklich authentisch.

706 (01:24:17-01:26:09)

707 **Glossar:**

- 708 *Devo seckle* davonlaufen
709 *Tschuldigung* entschuldigen sie
710 *Käfele* Kaffee trinken
711 *Zügle* umziehen
712 *Einewäg* sowieso
713 *Ghaue* geschlagen
714 *Schnorre* reden/labern/beschweren

715

716 **Verweise:**

- 717 ntAreal Basel, Portrait unter: <http://www.zwischennutzung.ch/zwischennutzung/de/best-practice/nt-areal.html>
718
719 Zwischen Nischen, Projektbericht unter:
720 https://www.standortforum.ch/fileadmin/images/downloads/standortforum/ZWISCHEN_NISCHEN_Rapport.pdf
721
722 Velo Recyc, Fahrrad-Projektwerkstatt: <https://www.projekt-werkstatt.ch>
723 Angst, Marc; Klaus, Philipp; Michaelis, Tabea; Müller, Rosmarie; Wolff, Richard (Hg.) (2010):
724 zone*imaginaire. Zwischennutzungen in Industriearealen. Zürich: vdf Hochschulvlg.
725 Blumer-Lehmann, Holzbau-Unternehmen: <https://www.lehmann-gruppe.ch/holzbau.html>
726 Robert Musil (1943): Der Mann ohne Eigenschaften
727 SBB-Immobilien: <https://www.sbb-immobilien.ch>
728 Matthias Bürgin (o.J.): St. Gallen: Zwischennutzung «Lattich» belebt Bahnhofsareal. Online unter:
729 <https://www.densipedia.ch/st-gallen-zwischennutzung-lattich-belebt-bahnhofsareal>
730 Lokremise St.Gallen, umgenutztes Lokdepot mit Theater, Kino, Galerien, Gastronomie:
731 <https://www.lokremise.ch>
732 HOGAR ESPAÑOL, spanisches Klubhaus: <http://www.hogar.ch>
733 Neubad Luzern: <https://neubad.org>
734 Basislager Zürich: <https://fischer97.ch/de/project/basislager>
735 Rakete Basel: <https://www.rakete-dreispitz.ch/de.html>
736 Swiss Real Immo AG: <https://www.srimmo.ch>
737 Fischer, Projektentwickler Basislager: <https://fischer97.ch>
738 in situ, Planungsbüro, Konzept & Architektur für Lattich-Bau: <https://www.insitu.ch>
739 Sexboxen: <https://www.stadt-zuerich.ch/sd/de/index/stadtleben/strichplatz-depotweg.html>
740 Rathaus für Kultur Lichtensteig: <https://rathausfuerkultur.ch>

- 741 Wüest & Partner: <https://www.wuestpartner.com>
- 742 Seestadt Aspern: <https://www.aspern-seestadt.at>
- 743 Losinger-Marazzi, Immobilienunternehmen: <https://www.losinger-marazzi.ch/de/>
- 744 Halter, Immobilienunternehmen: <https://www.halter-immobilien.ch>
- 745 2000Watt-Areal, Zertifikat für nachhaltige, klimafreundliche Siedlungsgebiete:
746 <https://www.2000watt.swiss>
- 747 Barbara Buser, Inhaberin u.A. Planungsbüro in situ und denkstatt: <https://www.insitu.ch> ;
748 <https://www.denkstatt-sarl.ch/kontakt/barbara-buser/> ;
- 749 Gundeldinger Feld: <https://www.gundeldingerfeld.ch>
- 750 BAFU, Bundesamt für Umwelt: <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home.html>
- 751 Espace Suisse, Verband für Raumplanung: <https://www.espacesuisse.ch>
- 752 Densipedia, Plattform für Innenentwicklung und Verdichtung: <https://www.densipedia.ch>
- 753 Kammgarn Schaffhausen: <https://kammgarn.ch>