

Umzug statt Umbau für eine hindernisfreie Verwaltung

Die behindertengerechte Totalsanierung des historischen Rathauses wäre Lichtensteig so teuer gekommen, dass die Verwaltung Ende Jahr umzieht. Das Bankgebäude bietet die ideale Infrastruktur, das Rathaus wird Haus der Kultur.



Vor gut einem Jahr stimmten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger des Toggenburger Städtchens Lichtensteig (SG) dem Kauf einer geschichtsträchtigen Liegenschaft zu: Im sogenannten Bankgebäude wurde 1863 die Toggenburger Bank gegründet, eines der Geldinstitute, die später in der UBS aufgingen. Für Aussenstehende mag der Entscheid

überraschen, denn Lichtensteig ist mit gut 2000 Einwohnern klein, der Kaufpreis von 2,9 Millionen Franken scheint hoch. Die Investition ist aus Sicht der Gemeinde aber sinnvoll, denn die Gemeindeverwaltung wird aus dem historischen Rathaus aus- und ins frisch erworbene Bankgebäude einziehen. Ab Ende 2018 werden alle Verwaltungsstel-

len neu auf einem Stockwerk des fünfgeschossigen Bankgebäudes zu finden sein, die übrigen Etagen sollen vermietet und das Rathaus für eine Umnutzung zur Verfügung gestellt werden.

«Ausgelöst wurde die Diskussion besonders durch die Abklärungen zu einer Totalsanierung des Rathauses», schreibt der Gemeinderat in seinem Kreditan-

Links: Ende 2018 zieht die Lichtensteiger Verwaltung (in der Mitte Stadtpräsident Mathias Müller) aus dem historischen Rathaus aus und gleich gegenüber ins ebenerdige Bankgebäude ein (auf der rechten Seite im Bild). Bild: Sascha Erni

Rechts: Viele Treppen – das Rathaus in Lichtensteig ist nicht behindertengerecht. Allein der Einbau eines Lifts hätte 1,2 Millionen, die Totalsanierung über 4 Millionen Franken gekostet. Bild: Sascha Erni

Unten: Der schmucke Riegelbau des aktuellen Rathauses wird ab nächstem Jahr Kunstschaffende und Kultur beherbergen. Bild: Sascha Erni



Marcel Hörler ist Künstler und Mitglied des Vereinsvorstands «Rathaus für Kultur».

Bild: Sascha Erni



trag. Denn um weiterhin für die Gemeindeverwaltung nutzbar zu bleiben, hätte der historische Altbau mittelfristig umfassend erneuert werden müssen. Eine zentrale Rolle spielt dabei auch der demografische Wandel; immer mehr betagte Menschen, für die das Gehen und Treppensteigen zum Teil beschwerlich geworden ist, bewohnen die Städte und Dörfer der Schweiz. Das Lichtensteiger Rathaus ist einzig über Treppenaufgänge zugänglich, der Einbau eines Fahrstuhls wäre aufwendig und teuer. Behindertengerechtes Bauen ist aber gesetzliche Vorschrift bei der Sanierung öffentlicher Liegenschaften – eine Voraussetzung, die das Bankgebäude mit seinen zwei Fahrstühlen bereits erfüllt. Als Nebeneffekt des Umzugs erhofft sich die Gemeinde Optimierungen im Arbeitsablauf, da die Verwaltungsstellen und Behörden nicht mehr auf mehreren Stockwerken verteilt arbeiten werden.

Tiefe Zinsen, rasche Refinanzierung

«Es war der richtige Zeitpunkt für den Kauf», sagt Mathias Müller, Stadtpräsident von Lichtensteig. Durch die tiefen Zinsen lässt sich die finanzielle Last rasch refinanzieren, und es entstehen



Das Bankgebäude ist heute schon barrierefrei. Für den Einzug der Gemeindeverwaltung sind nur kleine Anpassungen nötig.

Bild: Sascha Erni

keine steuerlichen Belastungen, wie Müller erklärt. Ausserdem konnte die Gemeinde einen interessanten Kaufpreis aushandeln; den 2,9 Millionen Franken stehen ein Verkehrswert von 3,2 Millionen und ein Sachwert von 10,3 Millionen Franken gegenüber. «Für eine Gesamtanierung wären zwischen 4 und 4,5 Millionen Franken fällig geworden», erklärt Müller. Alleine der Einbau eines Lifts hätte 1,2 Millionen Franken an Steuergeldern verschlungen, denn die Baumeister hätten dafür stark in die Grundstruktur des geschützten Altbaus eingreifen müssen. Im Bankgebäude hingegen werden lediglich die Teppichböden, Lampen und Wandanstriche sowie die Elektrik und verschiedene Kleinarbeiten ein Thema sein. Müller sagt: «Wir erhalten eine ideale Infrastruktur.» Zudem ist die Gemeinde bereits im Gespräch für die Vermietung der vier verbleibenden Stockwerke im Bankgebäude.

Sascha Erni



Das Toggenburger Städtchen Lichtensteig hat viel Erfahrung mit der Umnutzung von Liegenschaften. Im alten Feuerwehrdepot findet sich heute die Boutique «Beaux». Mit dieser Strategie wollen die Behörden das Stadtzentrum beleben.

Bild: Sascha Erni

Umnutzungen sind Teil der Strategie 2025: Das Rathaus wird zum Ort für Kultur

Und das Rathaus? Lichtensteig hat bereits Erfahrung mit der Umnutzung von Liegenschaften. So wurde etwa aus dem alten Feuerwehrdepot ein Modegeschäft (siehe Bild links), und im Postgebäude läuft der Testbetrieb eines Co-Working-Angebots (vgl. Schweizer Gemeinde 12/2016). Solche Umnutzungen sind Teil der Strategie 2025, mit der sich Lichtensteig für die Zukunft wappnen möchte. Beim Rathaus setzt die Gemeinde nun auf die Zusammenarbeit mit Kulturschaffenden, insbesondere mit dem Ziel, das Stadtzentrum weiter zu beleben. Das Rathaus soll zu einem Ort der Kunstproduktion und -vermittlung werden, aber auch verschiedenen Ausstellungen und dem Sammeln von Kulturwissen dienen.

Federführend dabei sind der Dachverein «Rathaus für Kultur» und der angegliederte Verein «Dogo Residenz für Neue Kunst», die eigens für das Projekt gegründet wurden. Zwei Vereine, weil das Projekt komplex wird: Neben Unterkunft und Arbeitsräumen für Kunstschaffende spielt vor allem auch der Bezug zur Öffentlichkeit eine wichtige Rolle. «Die Sichtbarkeit im öffentlichen Raum ist ein relevanter Bestandteil», erklärt Vorstandsmitglied Marcel Hörler. Zurzeit befinden sich die Vereine in der Vorprojektphase, ab März 2019 sollen die ersten Künstlerinnen und Künstler im Rathaus wirken. Damit wäre dann auch der Umzug der Lichtensteiger Gemeindeverwaltung nicht nur in Sachen Möbelrücken, sondern auch in Sachen Strategie abgeschlossen.

Sascha Erni