



Mitglieder der Weinbaugenossenschaft.



Secondhandladen Beaux im ehemaligen Feuerwehrdepot mit Inhaberin Bea Hadorn.



Altes Postgebäude mit dem Team von Village Office und Stadtpräsident Mathias Müller (Mitte).



Arbeitsgruppe Spiel- und Begegnungsplatz Biberburg.

Bild: Hanspeter Schiess

Der Wandel ist etwas Vertrautes

Architektur Der Gemeinderat und die Bevölkerung von Lichtensteig haben in moderierten Beteiligungsprozessen Strategien erarbeitet, um den Strukturwandel erfolgreich zu bewältigen. Nun blicken sie den Herausforderungen der nächsten Jahre entgegen.

Tina Mott
ostschweiz@tagblatt.ch

«Die Zukunft ist nicht unbestimmt, wir wissen, wo wir in zehn Jahren stehen werden.» Stadtpräsident Mathias Müller ist einer der Impulsgeber und Gestalter des bemerkenswerten Entwicklungsprozesses, den die knapp 1900 Einwohner zählende Toggenburger Gemeinde seit einigen Jahren durchläuft. «Das ist auch gar nicht so schwierig. Wir müssen unsere Ziele klar definieren, die Augen offen halten für neue Entwicklungen und entstehende Projekte begleiten, nicht den Bewohnern sagen, was sie machen sollen.»

Wie zahlreiche europäische Kleinstädte wurde auch Lichtensteig ab den 1980er-Jahren von den Folgen eines rasch fortschreitenden wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und kulturellen Strukturwandels stark beeinträchtigt. Das ehemalige Markt-, Verwaltungs- und Gerichtszentrum des Toggenburgs verlor zusehends an Finanzkraft und Bedeutung. Die traditionsreichen ortsansässigen Fabrikationsbetriebe wurden verkauft oder geschlossen, da durch globale Produktionsverlagerungen auch die Ostschweiz von einer starken Deindustrialisierungswelle erfasst wurde. Einzelhandel, Kleingewerbe und Gastronomie mussten durch das veränderte Konsumverhalten und die steigende Mobilität ihrer Kunden ebenso empfindliche Einbussen in Kauf nehmen. Die alteingesessenen Läden und Gastbetriebe in den Erdgeschossen der historischen Stadthäuser schlossen zusehends, Verödung und Leerstand machten sich breit.

«Fast allen stand das Wasser bis zum Hals», erklärt Müller. «Viele Jahre lang wurden keine neuen Impulse mehr ge-

setzt und dadurch entstand eine gefährliche Abwärtsspirale. Durch den Wegfall der Erdgeschossmieten sank der Wert der gesamten Liegenschaften, die Belastungen blieben aber gleich. Da nicht mehr investiert wurde, verschlechterte sich der Zustand der Wohnungen in den darüber liegenden Geschossen und die Mietpreise brachen ein. Da war es enorm wichtig, dass wir bei den Hausbesitzern das Vertrauen erwecken konnten, es lohne sich wieder, in der Altstadt zu investieren.»

Über der Kalberhalle entsteht ein Künstlerhaus

Diese Strategie scheint nachhaltig gefruchtet zu haben. Beim gemeinsamen Spaziergang durch den historischen Stadtkern überzeugen zahlreiche Baustellen und offensichtlich frisch renovierte und umgebaute Geschäftslokale, Wohnhäuser und auch Aussenräume. In der geschichtsträchtigen Kalberhalle wird ohrenbetäubend gewerkt, hier entsteht bis zum Herbst ein zeitgemäss ausgestatteter Kultur- und Begegnungsraum für die Bevölkerung. Das gesamte Gebäude soll jungen Kreativen aus der Region als Künstlerhaus zur Verfügung gestellt werden, sobald die Stadtverwaltung aus den darüber liegenden

Gutes Bauen Ostschweiz

Das **Architektur Forum Ostschweiz** engagiert sich mit Veranstaltungen und Vorträgen für die Baukultur in der Ostschweiz. Zu den Fixpunkten gehört die «Auszeichnung Gutes Bauen Ostschweiz»: Vertreter der Fachverbände wählen diskus-

«Viele Jahre lang wurden keine Impulse mehr gesetzt.»

Mathias Müller
Stadtpräsident Lichtensteig

Räumlichkeiten in eine Nachbarliegenschaft umgezogen ist. Ein paar Schritte weiter wird im ehemaligen Postgebäude die Genossenschaft Village Office Einzug halten. Um Landflucht und Pendlerstress zu vermeiden, aber auch, weil man Innovations-Motoren wie Freelancern und Start-ups Platz bieten möchte, werden die ungenutzten Räume zu Coworking Spaces umgestaltet. In die sanierten Wohnhäuser sind inzwischen rund hundert neue Bewohner eingezogen, die le-

sionswürdige Bauwerke aus, unabhängige Fachjournalisten berichten darüber. Unsere Zeitung illustriert und veröffentlicht diese Texte in loser Folge. (red)

www.tagblatt.ch/architektur

ren Erdgeschosse werden als Galerien und Ausstellungsflächen genutzt.

Nachdem im Jahr 2008 der Tiefpunkt erreicht worden war, entschloss sich die Stadtregierung noch unter Müllers Vorgänger zur Zusammenarbeit mit dem Kompetenzzentrum für Ortskernentwicklung Netzwerk Altstadt. Durch eine Stadtanalyse wurde eine fundierte Aussensicht der Situation geboten und es zeigte sich, dass Lichtensteig mit seinen Problemen nicht allein war. Liegenschaftsbesitzer konnten in der Folge zu günstigen Konditionen Gutachten zu Nutzungsstrategien und Entwicklungsmöglichkeiten ihres Hauses erstellen lassen und wurden bei strategischen Entscheidungen unterstützt.

Zudem schlossen sich Eigentümer und Anwohner zu moderierten Gassenclubs zusammen und erarbeiteten gemeinsame Strategien zu vereinbarten Themen. Aus diesen Interessengemeinschaften wurden dann Entwicklungsvorschläge an die Gemeinde herangetragen, die für die planungsrechtliche Sicherung, Finanzierung und Umsetzung verantwortlich zeichnete.

Prozess mit Bürgerbeteiligung angestossen

Nur wenige Monate nach seiner Wahl zum Stadtpräsidenten lud Mathias Müller die Bevölkerung von Lichtensteig zu einem umfassenden Beteiligungsprozess. 140 Einwohner nahmen im Jahr 2013 an dieser Zukunftskonferenz teil und bildeten im Anschluss daran zehn verschiedene Arbeitsgruppen. Vom Erwerb des Energiestadtlabels oder der Entwicklung des Seniorennetzwerkes 60+ bis hin zu baulichen Massnahmen, wie der Errichtung eines Holzschnitzelnahwärmeverbundes oder dem Neubau

von zwei Spielplätzen, konnten inzwischen zahlreiche Projekte erfolgreich umgesetzt werden. Die neu gegründete Weinbaugenossenschaft pflanzte im letzten Jahr einen ökologisch bewirtschafteten Rebberg als Erholungsort am Fuss der Altstadt und die Energiekommission arbeitet an einer gemeinschaftlich betriebenen Fotovoltaik-Anlage.

«Allein durch die Zahl und den Umfang der Projekte, die wir geplant und umgesetzt haben, wäre der Prozess ohne Bürgerbeteiligung in diesem Ausmass niemals möglich gewesen. Wir können nicht alles selber machen. Aber wir wollen die Menschen unterstützen, die Ideen haben und etwas umsetzen möchten», reflektiert der Stadtpräsident.

Aus den vielschichtigen Erkenntnissen, die in den letzten Jahren gesammelt werden konnten, entwickelte die Gemeinde nun die Strategie Mini.Stadt 2025. Eine gesunde Altersdurchmischung der Bevölkerung, die strategische Nutzung der Baulandreserven oder eine starke Einbindung in regionale Strukturen wurden zu wichtigen Zielsetzungen erklärt, an denen die Bewohner und ihre Stadtverwaltung in den nächsten Jahren konsequent und kontinuierlich weiterarbeiten möchten.

Mathias Müller ist zuversichtlich, dass Lichtensteig auch die kommenden Herausforderungen erfolgreich bewältigen wird: «Der Wandel ist etwas Vertrautes, er ist ein wichtiger Faktor unserer Arbeit. So, wie es früher war, wird es nicht mehr. Daher müssen wir uns bewusst werden, welche Stärken und Schwächen unsere Stadt aufweist und uns auf Basis dieser Erkenntnisse weiterentwickeln. Dafür benötigen wir Zusammenhalt, Gestaltungswillen, Durchhaltevermögen und wohl auch ein bisschen Mut.»