

**Zeitschrift:** Saiten : Ostschweizer Kulturmagazin  
**Herausgeber:** Verein Saiten  
**Band:** 31 (2024)  
**Heft:** 344

**Artikel:** Im Blockierquartier  
**Autor:** Riedener, Corinne  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1062606>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

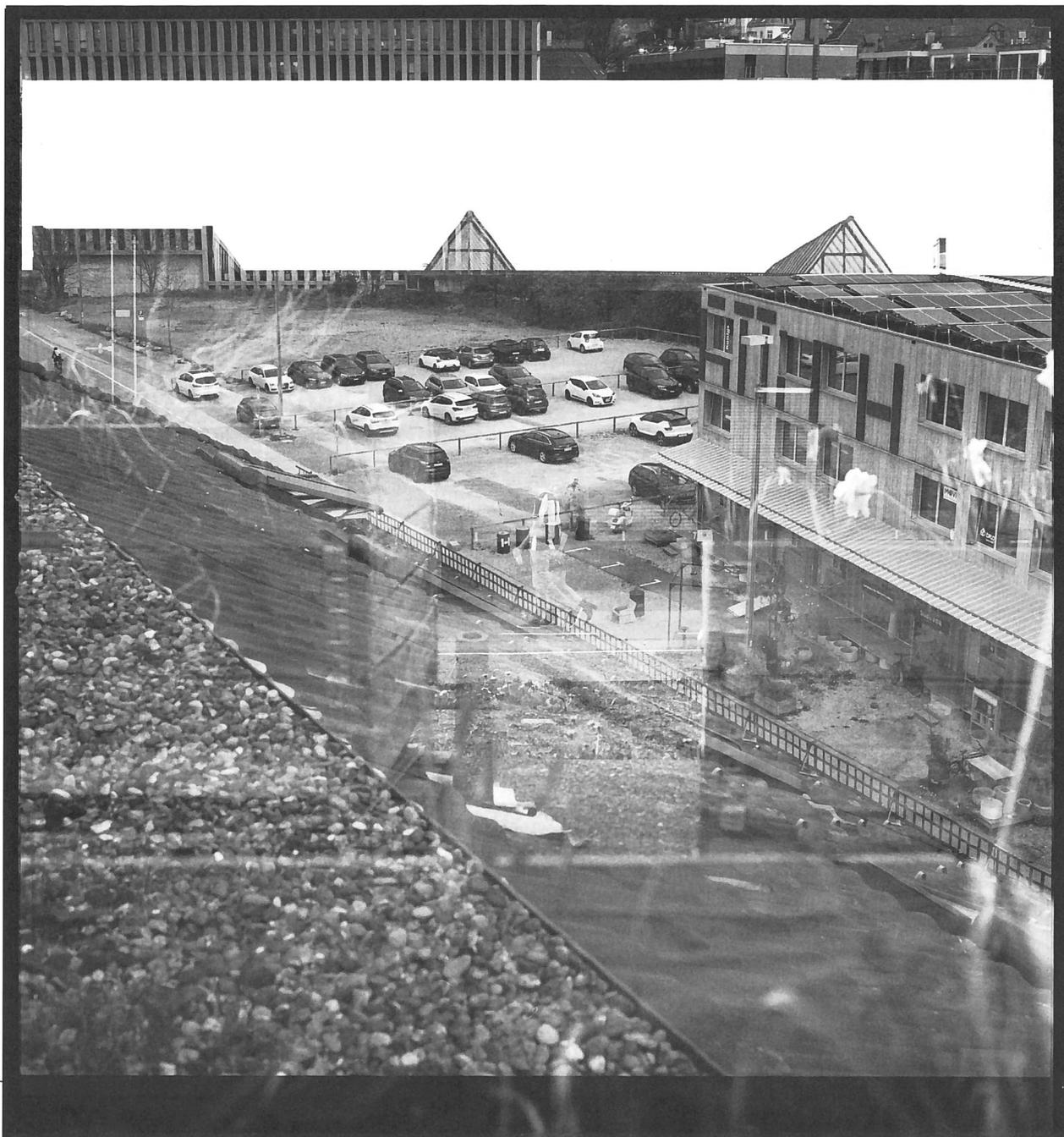
### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 17.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Im Blockierquartier



Einsprachen blockieren die Entwicklung im St. Galler Güterbahnhofquartier. Die Fälle Königs und Hektor sind mittlerweile beim Bundesgericht, dem Lattich droht eine Teilräumung. Was ist da los?

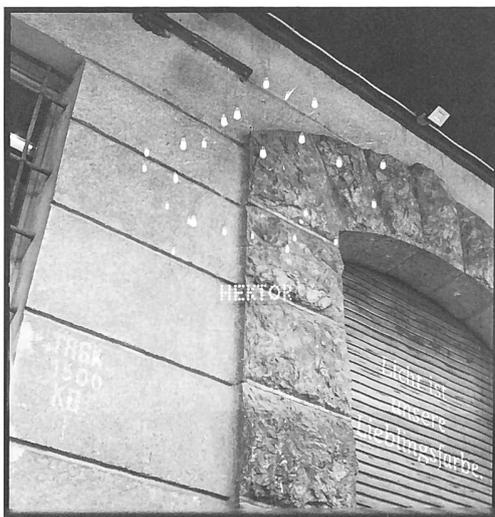
von CORINNE RIEDENER, Bilder: UELI STEINGRUBER

Es summt und brummt im Lattich. Die Leute tanken Sonne in der Gartenbeiz der «Wilden Möhre», im gelben Containerbau schufteten die kreativen Köpfe, die HEKS-Gärten und das Urbane Grün-Atelier nebenan sind aus dem Winterschlaf erwacht und vis-à-vis in der Velowerkstatt werden die Drahtesel fit für den Sommer gemacht. Man kennt sich, man winkt sich, auch nur kurz im Vorbeifahren. Vor bald zehn Jahren war hier noch mehrheitlich Parkplatzbrachland. Es kursierten erst leise Ideen zum Lattich.

Das Quartier beim alten St. Galler Güterbahnhof gilt als «urbanes Filetstück». Zumindest, solange dort kein Autobahnzubringer eine Wunde schlägt. Diese innerstädtische Landreserve ist ein Experimentierraum für die Stadtentwicklung, entsprechend haben verschiedene Menschen und Institutionen vor Ort Visionen und Pläne für dieses «Fantasiefeld», wie Rolf Geiger, der ehemalige Geschäftsführer der Regio Appenzell AR–St. Gallen–Bodensee und Lattich-Mitinitiator, das Areal einst nannte. Und manche dieser Pläne werden nicht zuletzt auch von der Standortförderung unterstützt.

Die Vision könnte ungefähr so aussehen: Der Lattich wuchert weiter, bekommt zu den seit 2019 bestehenden 40 gewerblichen Ateliers noch weitere Container und Bauwagen mit Platz für kreative Projekte. Das Areal samt dem ehemaligen Trasse der Appenzeller Bahnen wird zum biodiversen Arbeits- und Aufenthaltsort für alle. In der Hektor-Halle im Güterbahnhofgebäude gegenüber läuft ebenfalls einiges; tagsüber zum Beispiel Sport- oder Firmenanlässe, abends Konzerte und andere Kulturevents. Und alle paar Monate findet auf dem Areal vielleicht ein gemeinsamer Flohmarkt statt. Auch das Lampengeschäft Konigs hat hin und wieder Gesellschaften zu Gast, die dann möglicherweise von der «Wilden Möhre» gepflegt werden und an geselligen Abenden in die Lattich-Rooftop-Bar oder in den Hektor wechseln. Und wer dann immer noch nicht genug hat, stiefelt hinüber ins Kugl, wo die Bässe bis zum Morgengrauen wummern.

Klingt einladend. Doch das alles wird so nicht passieren, denn jegliche Weiterentwicklung im Quartier haben Privatpersonen durch Einsprachen blockiert. Die Kämpfe ziehen sich teilweise schon seit Jahren hin und sind mittlerweile sogar Sache des Bundesgerichts. Entsprechend lau ist die Stimmung im Quartier. Da kommen böse Erinnerungen an den jahrelangen Rechtsstreit des Kugl gegen einen Einsprecher aus der Nachbarschaft auf. Wir erinnern uns: Der Alternativ-Club am Güterbahnhof, der dieses Jahr sein 20-jähriges Bestehen feiert, ging einst fast zugrunde. Das Kugl musste letztlich tief in den eigenen Sack langem und den Eingang von der Süd- auf die Nordseite verlagern, um ab Sommer 2014 wieder clubwürdige Öffnungszeiten ohne Lärmemissionen pflegen zu dürfen. Eine elegante Lösung, der allerdings ein achtjähriges Trauerspiel voranging. Und ja, der damals «berühmteste Nachbar St. Gallens» hat auch jetzt wieder die Finger im Spiel.



## Konigs in der Warteschleife

Besuch bei Marc Juchler, dem Mitinhaber des Lampengeschäfts Konigs gleich neben dem Kugl. Esther König und er haben ihr Ladenlokal beim Güterbahnhof 2015 eröffnet und selbst umgebaut. Der hohe Raum im Industrial-Stil ist einladend. Zwischen den Lampen und dem Zubehör hängen unzählige Pflanzen, an der Decke Dreiräder und ein altes Stützli-Spielflugzeug für Kinder wie es früher vor Supermärkten stand. Rechts finden die Kund:innen eine Kaffeekorner und eine Sofaecke zum Verweilen.

Die Leute fühlen sich wohl im Lokal, sagt Juchler. Er habe seit Jahren regelmässig Anfragen für Privat- oder Firmenanlässe. «Von Hochzeiten über Workshops bis zu Vereinsversammlungen ist alles dabei. Diesem Bedürfnis wollten wir nachkommen.» Im Juli 2020 hat er ein Baugesuch für eine Nutzungserweiterung des

Verkaufslokals und Showrooms für «gemässigte Veranstaltungen» mit maximal 90 Personen eingegeben. Die Einsprache des «berühmtesten Nachbarn St. Gallens», wir nennen ihn Herr K., kam postwendend. Er ist Stockwerkeigentümer an der Unterstrasse mit Sicht auf das Güterbahnhofquartier, arbeitet als Fachanwalt für Bau- und Immobilienrecht und war jahrelang Jurist im Baudepartement des Kantons St. Gallen.

Herr K. machte in seiner ausführlichen Einsprache diverse Punkte geltend, unter anderem ging es um befürchtete Lärmemissionen, Parkplätze und die Frage, ob der Konigs-Showroom in der jetzigen Form überhaupt bewilligt sei. Juchlers Anwalt spricht in den Akten von einem «Rundumschlag». Die «teils sehr weitschweifigen und ausufernden Ausführungen» des Beschwerdeführers stünden nur teilweise in einem Zusammenhang mit dem Prozessgegenstand.

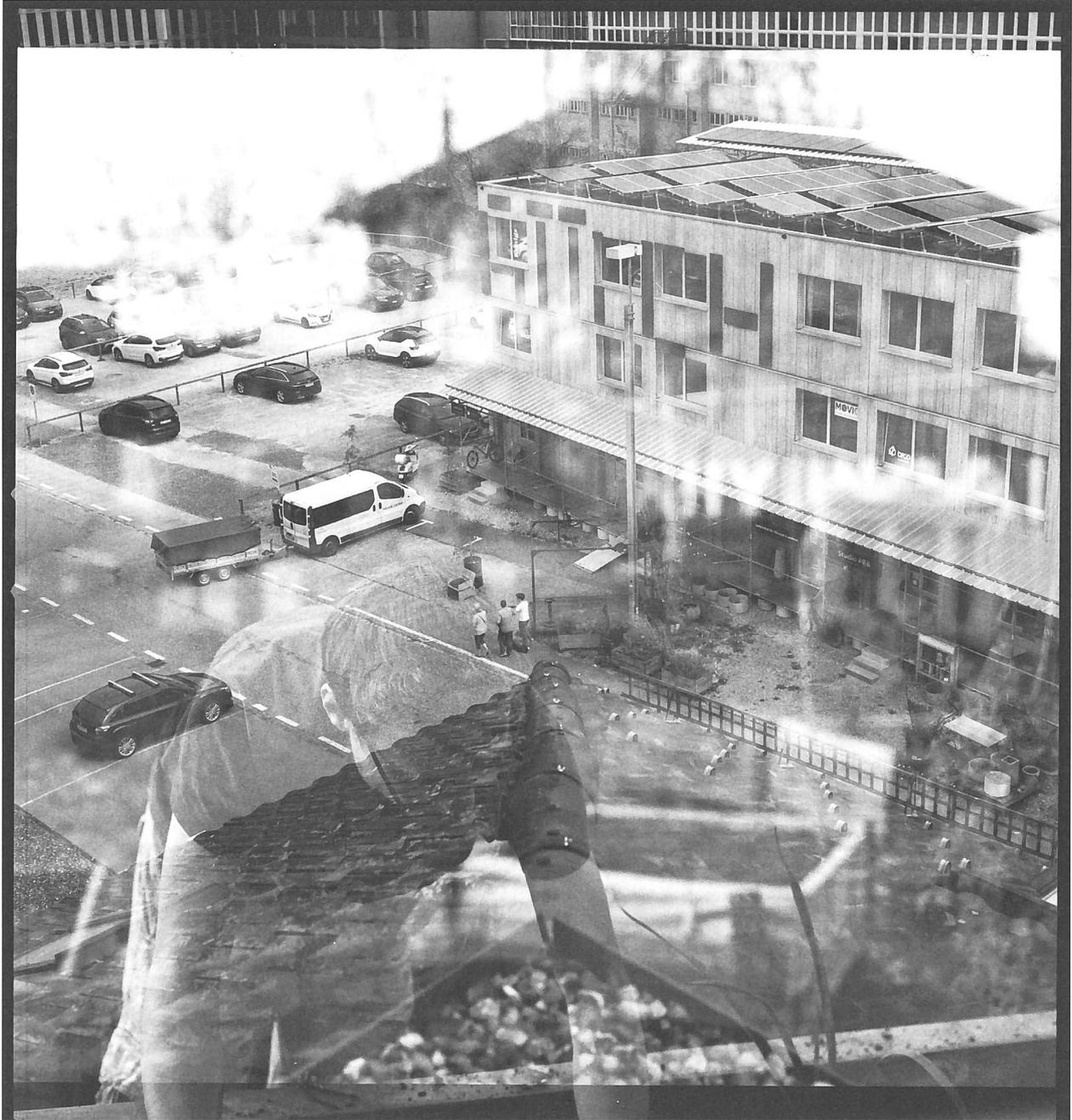
Konigs kam Herrn K. entgegen und überarbeitete das Baugesuch. Im Oktober 2021 bewilligte die städtische Baukommission die korrigierte Konigs-Eingabe, doch der Einsprecher zog weiter, Instanz um Instanz. Am 18. Januar 2024 kam schliesslich auch das kantonale Verwaltungsgericht zum Schluss, dass Konigs die Baubewilligung zu Recht erteilt wurde. Dagegen hat Herr K. erneut Beschwerde eingereicht. Der Fall ist nun beim Bundesgericht. Und Konigs weiterhin

in der Warteschleife. «Wenn wir da nicht auch Recht bekommen, zweifle ich definitiv am Rechtsstaat Schweiz», sagt Juchler.

## Hektor ist müde

Ähnlich verfahren ist die Lage ein paar Meter weiter im Hektor. Geplant war die Eröffnung der Eventhalle im November 2019. Dann wurde das Projekt von der Pandemie und mehreren Einsprachen lahmgelegt. Corona ging vorbei, das Konzept wurde für maximal 300 Leute redimensioniert und mit den meisten Einsprecher:innen hat man sich inzwischen geeinigt. Ausser mit einem – Auftritt Herr R.: Der selbständige Architekt und Baumanager wohnt auf der anderen Seite der SBB-Gleise nahe der St. Leonhardskirche. Er macht seit der ersten Baueingabe gegen Hektor mobil und



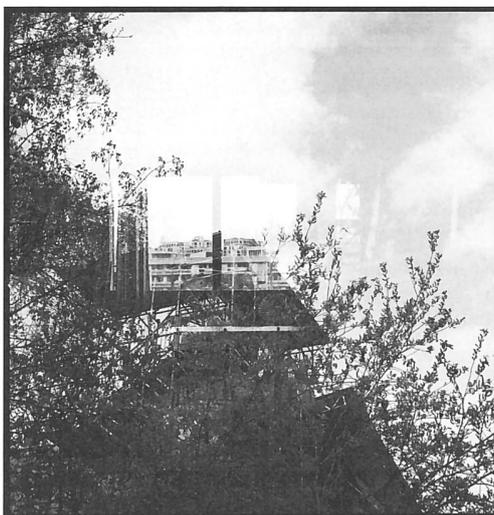


hat sich dafür die Unterstützung beziehungsweise die Unterschriften von drei weiteren Privatpersonen geholt, die gegenüber an der Schlosserstrasse in Sichtdistanz zur Halle wohnen.

Das Dossier ist ausufernd. Alles, was irgendwie geht, hat R. über die Jahre beanstandet, von der Strassenanbindung bis zur Höhe von Bordsteinen. Céline Fuchs und Walter Boos, die Hektor erfunden haben, passten ihr Baugesuch mit den Ingenieur:innen, Architekt:innen und Planer:innen Mal um Mal an, liessen für teures Geld Abklärungen machen, Lärmschutzkonzepte erarbeiten oder die Dachstatik prüfen. Doch R. fand immer wieder neue «Mängel» und ritt durch alle Instanzen. «Zuletzt ging es um die Fenster der Sheddächer oberhalb der Halle, die angeblich für Lichtverschmutzung sorgen würden», erklärt Fuchs.

Im März hat das Verwaltungsgericht entschieden, dass R. gar nicht einspracheberechtigt ist. Er zog weiter ans Bundesgericht, wo der Fall nun liegt. Von Fuchs und Boos verlangt das Verwaltungsgericht derweil, dass sie das Baugesuch bei der Stadt nochmals neu eingeben, da das Dossier nach all den Änderungen zu unübersichtlich geworden sei. Was ein enormer Aufwand wäre, wie Fuchs und Boos sagen. «Wir müssten quasi nochmals bei Null anfangen.»

Sie sind müde nach all den Jahren des Kampfes. Schon 2021 stand ihr Projekt kurz vor dem Aus, aufgrund des Planungsstillstands konnten sie die Miete für die Halle nicht mehr aufbringen. Nur dank der Hilfe von etwa 400 Pat:innen konnte Hektor gerettet werden. Im Moment werden die Kosten durch die Vermietung von Lagerflächen gedeckt. Hektor schläft vorläufig, Fuchs und Boos haben sich auch beruflich umorientiert. Doch sie halten sich bereit, hoffen, dass die Stadt, die ihrem Projekt gegenüber stets Wohlwollen signalisiert hat, neue Wege erarbeitet. Nicht zuletzt, da die Standortförderung bei Projektstart eigentlich 500'000 Franken zugesagt hat in Form eines Darlehens – sobald das Bauvorhaben bewilligt ist. Kurz nach Redaktionsschluss für dieses Heft hat Hektor einen Termin mit Stadtrat Markus Buschor und der Standortförderung. Fuchs und Boos hoffen, dass die Stadt dann Hand für Lösungen reicht.



## Lattich wuchert rechtswidrig

Schauplatz Nummer drei im Blockierquartier: der Lattich. Der Verein ist seit 2016 auf dem Güterbahnhofsareal aktiv. Kern des bis 2029 begrenzten Zwischennutzungsprojekts ist der vor fünf Jahren eröffnete gelbe Lattichbau mit rund 40 Ateliers für Start-ups und Kreativschaffende, finanziert von der privaten Lattich II AG. Das Projekt ist auf Initiative von einer Handvoll Pionier:innen und der Regio Appenzell AR-St. Gallen-Bodensee entstanden und wird von Privaten, Stiftungen und Unternehmen wie Stutz oder Blumer-Lehmann, das den Holzbau erstellt hat, getragen.

Lattich will den angestossenen Stadtentwicklungsprozess weiterführen und hat darum im September 2023

wie ursprünglich geplant das Gesuch für eine Weiterentwicklung der Zwischennutzung nach fünf Jahren eingereicht. Das Areal soll um mehrere Container, Bauwagen und Hochbeete über das ehemalige Trasse der Appenzeller Bahnen wachsen und zum grünen Flanier- und Arbeitsort werden. Die Standortförderung will den Ausbau mit 20'000 Franken unterstützen, sobald die Bewilligung erteilt ist. Doch stattdessen droht nun die Teilräumung. Was ist passiert?

Sowohl K. als auch R. haben Einsprache erhoben. Sie befürchten unter anderem Immissionen in Form von Musik, Partylärm sowie «Abgasen durch das Verbrennen von illegalen Materialien oder weil die Arbeitshygiene unterlaufen» werde. Dazu kämen noch «alle ohne Feinstaubfilter betriebenen Ofenheizungen in den Bauwagen und Schiffscontainern», schreibt Herr R. weiter.

Er fürchtet gar eine Neophyten-Invasion in den HEKS-Gärten auf dem Areal: Das HEKS fordere ihre «grösstenteils aus Migranten bestehenden Beteiligten» in ihrer «Propagandazeitschrift» noch dazu auf, «ihre fremden Samen und Setzlinge mitzubringen».

Die städtische Baubewilligungskommission hat das Lattich-Gesuch im Dezember abgewiesen. Auf die Einsprachen von R. und seiner Gruppe ist sie nicht eingetreten, da aufgrund der Entfernung beziehungsweise der nahegelegenen SBB-Gleise keine Legitimation besteht. Herr K. bekam teilweise Recht. Zudem beruft sich die Baukommission auf weitere Punkte, grob zusammengefasst: Sie beurteilt die Container und Bauwagen als Hauptbauten, daher seien Mindestgrenz- und Gebäudeabstände einzuhalten – was im vorliegenden Fall nicht gegeben sei. Zudem seien die Holzgefeuerten Container und Bauwagen für Hauptbauten unzureichend gedämmt. Beides bedürfe einer Ausnahmegewilligung. Da einzelne der neuen Bauwagen und Container bereits stehen, hat sie deren Räumung verfügt.

## Versteckt sich die Stadt?

Bei den Mitgliedern des Lattich-Vereins stösst dieser Entscheid auf Unverständnis. Ihr Projekt wurde rundherum stets wohlwollend beurteilt, nicht nur von der Standortförderung. Geht es nach ihnen, wären die Bedingungen für eine Ausnahmegewilligung erfüllt, da die Zwischennutzung vertraglich befristet ist und es sich bei den Bauwagen und Containern nicht um «klassische Bauvolumen» wie Einfamilienhäuser handelt, die unter die Regelungen zu Gebäude- und Grenzabständen fallen. Rolf Geiger und Christine Egli, die Co-Präsident:innen des Lattich-Vereins, wünschen sich mehr Commitment von der Stadt. «Wofür, wenn nicht für einen solchen Fall, hat der Gesetzgeber den Bewilligungsbehörden einen Handlungsspielraum eingeräumt?»

Gute Frage. Hat die Stadt keinen Handlungsspielraum oder will man ihn nicht nutzen? Von aussen erscheint es so, als verstecke man sich hinter den Einsprachen. Baudirektor Markus Buschor bestreitet das vehement. Die Stadt begrüsse und unterstütze Zwischennutzungen, sagt er auf Anfrage. Sie könnten einen wichtigen Beitrag



hinsichtlich Innovation, Belebung und Positionierungen für Areale leisten. «Die Stadt hat sich deshalb mit Überzeugung für die Projekte auf dem Güterbahnhofareal ausgesprochen. Wer jedoch diese Unterstützung als Freibrief für das weitere Vorgehen auslegt, verkennt, dass auch städtisch unterstützte Projekte nach denselben Regeln umzusetzen sind wie alle anderen.»

Man halte sich nicht raus, betont Buschor. Diese Unterstellung sei haltlos und rede der Willkür das Wort. «Die Stadt hält die Rechtsstaatlichkeit hoch, entsprechend hält sich auch die Baubewilligungskommission an die gesetzlichen Vorgaben. Sie hat unabhängig von politischen Absichten des Stadtrates oder anderen Dienststellen, etwa der Standortförderung, ihre Entscheidung nach rechtsstaatlichen Grundsätzen zu fällen.» Im Fall Lattich sei überdies zu erwähnen, dass die Baubewilligungskommission in der Vergangenheit alle Baugesuche des Vereins bis auf eines bewilligt habe. «Es kann daher nicht die Rede davon sein, dass sich die Baubewilligungskommission hinter den Einsprachen verstecke.»

Das Amt für Baubewilligungen habe beim Verein Lattich für einen Termin nach Ablauf der Rekursfrist Hand geboten, sagt der Baudirektor. Mit einem solchen Vorgehen seien jedoch nicht alle beteiligten Parteien einverstanden. «Mit anderen Worten: Es kann nur dann nach Lösungen gesucht werden, wenn alle involvierten Parteien dazu bereit sind. Zu einem Gespräch kann niemand gezwungen werden.»

### Die Macht der Einsprecher

Welche Beweggründe haben die Einsprecher? Warum wollen sie nicht direkt mit den Projektverantwortlichen reden, was mehrmals angeboten wurde? Wieso ziehen sie ihre Einsprachen immer eine Instanz weiter? Und woher nehmen sie eigentlich das Geld für die Prozesse? Wir hätten gerne ausführlich mit ihnen gesprochen. Leider hat Herr K. unsere Mails und Anrufe bis Redaktionsschluss ignoriert. Herrn R. erreichen wir am Telefon. Er reagiert ungehalten, bezeichnet die Leute hinter den Projekten beim Güterbahnhofareal als «Sozialschmarotzer» und kritisiert, dass die «Schreiberlinge» von den Medien ohnehin von nichts eine Ahnung hätten und sich nur einseitig informierten. Wir hätten uns gerne auch bei ihm «informiert», doch Herr R. will keine Fragen beantworten und bricht das Gespräch nach wenigen Minuten ab.

Unbestritten ist, dass die beiden Einsprecher K. und R. mitverantwortlich sind für die Blockaden im Güterbahnhofquartier. Und dass die von ihnen angestossenen, teils jahrelangen Prozesse grosse Löcher in die Portemonnaies der Beteiligten reissen. Rolf Geiger und Christine Egli vom Lattich sind unschlüssig, ob sie den bereits geschriebenen Rekurs tatsächlich einreichen – bei Redaktionsschluss halten sie noch die Pause-Taste gedrückt. Das Verfahren könnte sie bis zu 15'000 Franken kosten, die der Verein aufbringen müsste. «Wir wollen das zuerst mit unserer Rechtsschutzversicherung ab-

klären», sagt Egli. Marc Juchler von Königs hat über die Jahre bereits «einen sechsstelligen Betrag» ausgegeben für Anwalts-, Prozess- und Planungskosten. Auch Céline Fuchs und Walter Boos bewegen sich mit Hektor in diesem Bereich. Nicht eingerechnet sind die Umsätze, die ihnen durch die jahrelangen Verzögerungen entgangen sind.

Sicher, die Rechtsstaatlichkeit ist hochzuhalten und somit auch das Recht auf Einsprache von Einzelpersonen. Dennoch stellt sich die Frage, ob dieses so noch zeitgemäss ist angesichts der überall erforderlichen Verdichtung. Könnte man es neugestalten? Wäre es beispielsweise auch denkbar, dass eine gewisse Anzahl an einsprechenden Parteien erforderlich wäre ab einer gewissen Grösse eines Projekts? Oder dass ein für alle Parteien verpflichtendes gemeinsames Mediationsgespräch stattfindet, bevor der ganze Justizapparat in Bewegung gesetzt wird?

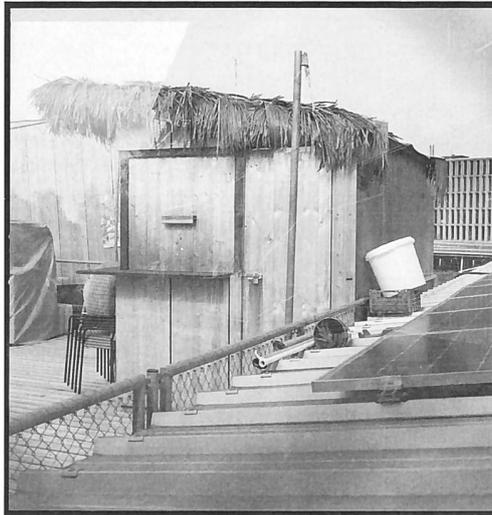
### Das Potenzial des Quartiers

Vielleicht müsste man den Fall Güterbahnhof einmal aus Sicht der Wirtschaftsförderung betrachten. In diesem Quartier werden zusammengerechnet jetzt schon jedes Jahr Millionenbeträge umgesetzt. Die Pläne von Lattich, Hektor und Königs würden in den kommenden Jahren noch zusätzliche Arbeitsplätze und Umsätze schaffen. Leider rennt langsam die Zeit davon. Wer auf diesem Areal investieren will, muss das schnell tun, um noch Rendite abzuschöpfen, bevor dort in einigen Jahren die Bagger auffahren.

Blumer-Lehmann hat sein Projekt für 17 Mikrowohnungen beim Güterbahnhof bereits im November zurückgezogen, wie das «Tagblatt» publik machte. Die Blockiertaktik von R. ist in diesem Fall aufgegangen. Die Stadt hat das Vorhaben unterstützt, doch beim Kanton stiess der Einsprecher immer wieder auf offene Ohren. Ein Netto-Null-Vorzeigeprojekt hätte es sein sollen, sagt Projektentwickler Richard Jussel auf Nachfrage. «Davon bräuchte es in Zeiten der Klimakrise noch viel mehr.» Damit die Miniwohnungen aber rentieren, hätte er sie für mindestens sieben bis

acht Jahre vermieten müssen – «idealerweise zehn». Jetzt ist es dafür zu spät.

Auch Blumer-Lehmann hat aufgrund der Einsprachen über die Jahre einen sechsstelligen Betrag ausgegeben. Einen Tipp im Umgang mit den Einsprechern kann Jussel den anderen nicht geben. Mit «Überzeugungstätern» lasse sich kaum reden, sagt er, sie wüssten das System zu ihrem Vorteil zu nutzen. Stattdessen wünscht sich Jussel mehr Entgegenkommen von den Behörden, vor allem auch beim Kanton: «Im Baubereich ist das CO<sub>2</sub>-Sparpotenzial mit am grössten. Wer etwas dafür tun und Projekte mit Vorbildfunktion fördern will, muss auch bereit sein, die Regeln pragmatisch auszulegen – insbesondere, wenn es sich um befristete Nutzungen handelt. Man muss hinstehen und darf sich nicht hinter Regularien verstecken.»



# ökomarkt

Donnerstag,  
16. Mai 2024

9 bis 19 Uhr  
Gallusplatz  
St. Gallen

neuer  
Ort



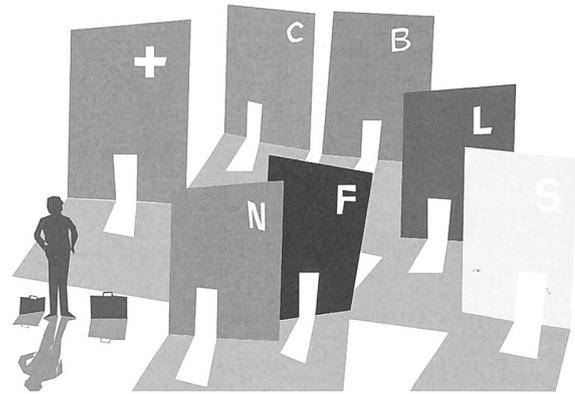
ökomarkt  
natürlich vielfältig regional

Gemeinsam Markt

esg  
Entsorgung St. Gallen

sgsw  
St. Galler Stadtwerke

TAGBLATT



## Ausländerrechtliche Fragestunde 27. Mai 2024, 19 bis 21 Uhr, Katharinenaal St.Gallen

Das Ausländerrecht ist eine der am häufigst geänderten Gesetzgebung; dies verunsichert und wirft Fragen auf. Juristische Fachpersonen geben Antworten zur Einbürgerung, Aufenthaltsbewilligungen und den dazu notwendigen Sprachnachweisen oder zur Personenfreizügigkeit. Zudem beantworten wir Fragen zum Familiennachzug, zum Asylrecht, den Verfahrensdauer und dem Schutzstatus S sowie zu Härtefällen etc..

Die Veranstaltung ist kostenlos.  
Eine Anmeldung ist nicht notwendig.



[www.integration.stadt.sg.ch](http://www.integration.stadt.sg.ch)

**DU MAGST KLEINTHEATER,  
KELLERBÜHNEN UND  
CLUBKONZERTE? DANN  
GIBT ES EINE BIERKULTUR,  
DIE DEINEM GUTEN  
GESCHMACK ENTSPRICHT.**

**BIERGARAGE.CH**  
DIE BRAUMANUFAKTUR

