

Stadtlabor Schaffhausen

2021/2022



Schlussbericht
November 2022

Impressum

Verantwortlich



Verein für sinnvolle Raumnutzung VSR
Baumgartenstrasse 23
CH 8200 Schaffhausen
info@raumnutzung-sh.ch
www.raumnutzung-sh.ch

Beauftragter

metis

büro für praktische klugheit
analoge und digitale
beratungen und projekte
für stadt und kultur

Matthias Bürgin
Dipl. Geograf ETH FSU
Maiengasse 25
4056 Basel
tel +41 61 681 85 85
mob +41 79 375 55 58
mab@buerometis.ch
www.buerometis.ch

Grafiken und Fotos: VSR

INHALT

1	EINFÜHRUNG	7
2	LADENLEERSTÄNDE IN SCHAFFHAUSEN	8
3	ONLINE-UMFRAGE (2021)	9
3.1	Statistik	9
3.2	Wichtige Statements	12
3.3	Fazit Umfrage	13
4	ERGEBNISSE STADTLABOR IN DER VORSTADT 29 (2022)	13
4.1	Aktivitäten	13
4.2	Statistik	13
4.3	Problem-, Lösungs- und Wunschwand	13
4.4	Fazit Stadtlabor	15
5	ERGEBNISSE TAVOLATAS (2022)	15
5.1	Tavolata 1: Die Situation in Schaffhausen (7.3.22)	16
5.2	Tavolata 2: Die Situation in anderen Schweizer Städten (24.3.22)	17
5.3	Tavolata 3: Alternative Nutzungsformen für Leerstände (7.4.22)	19
5.4	Fazit Tavolatas	20
6	EMPFEHLUNGEN	21
6.1	Vorbemerkungen	21
6.2	Konkrete Vorschläge	21
6.3	Inputs aus fachlicher Sicht	23
7	ZUKÜNFTIGE AKTIVITÄTEN VSR	25
7.1	Projekt Test Laden	25
7.2	Weiteres	26
8	PARTNER/DANKSAGUNGEN	26
9	ANHANG	27
9.1	Präsentationen Tavolatas	27
9.2	Literatur und andere Quellen	27

1 EINFÜHRUNG

Der Strukturwandel im Detailhandel ist seit längerer Zeit im Gang und hinterlässt in allen Zentren seine Spuren. Läden verschwinden und die Einkaufsmeilen verändern sich. Solche Entwicklungen lassen sich nicht aufhalten und das Rad der Zeit nicht zurückdrehen. Auch die Stadt Schaffhausen hat derzeit einen hohen Leerstand bei den Ladenflächen. Es muss aber möglich sein, die negativen Folgen abzufedern und die Transformation in eine positive Richtung zu lenken. Der Verein für sinnvolle Raumnutzung, Schaffhausen (VSR) wollte einen konstruktiven Beitrag leisten, dass die Altstadt von Schaffhausen ein attraktives, lebendiges, lebens- und lebenswertes Zentrum für die Schaffhauserinnen und Schaffhauser bleibt. Der VSR erachtete und erachtet das Vorhaben Stadtlabor als ergänzende Konkretisierung des 2015 von der Stadt vorgelegten «Strategiepapier der kooperativen Innenstadtentwicklung».

Konkret sah das Konzept des VSR vor, ein Informationszentrum für Stadtentwicklung einzurichten, Abholen der Bedürfnisse einer breiten Bevölkerung, Sammeln von Ideen und Visionen, einen Begegnungsort für den Austausch der Anspruchsgruppen zu schaffen, sowie den Ladenleerstand detailliert zu ermitteln und wenn möglich an Interessiert zu vermitteln.

Die beschriebenen Elemente wurden 2021/22 umgesetzt durch eine Online-Umfrage, einen temporären Informations- und Begegnungsort (in der Liegenschaft Vorstadt 29) ergänzt mit drei Gesprächsrunden mit externen Experten und eingeladenen Gästen, als Tavolatas fanden diese drei Veranstaltungen in einem ungezwungenen Rahmen statt.

Der vorliegende Bericht dokumentiert die drei Formate der Kampagne, fasst deren Erkenntnisse zusammen und leitet daraus Empfehlungen für das weitere Vorgehen ab. Auch wenn im Laufe des Jahres 2022 die Leerstände deutlich zurückgegangen sind, bleibt das Thema auch weiterhin aktuell.

2 LADENLEERSTÄNDE IN SCHAFFHAUSEN

Zur Vorbereitung des Stadtlabors hat der VSR mittels eigener Recherchen und in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung die leerstehenden Lokale in der Altstadt ermittelt. Ausgehend von einer Liste wurde der Befund in nachstehendem Plan erfasst:

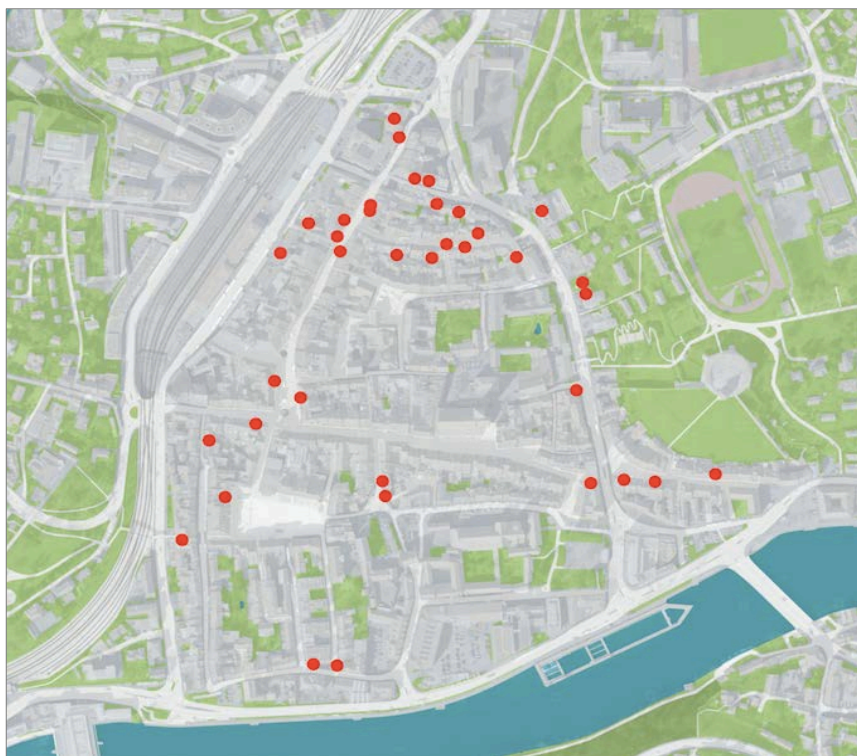


Abb. 1: Lage der 42 Leerstände in der Altstadt Schaffhausen, Stand Januar 2022 (Darstellung: luucy.ch)

Zum Vergleich sind auch die Leerstände in den Städten St. Gallen und Luzern abgebildet:

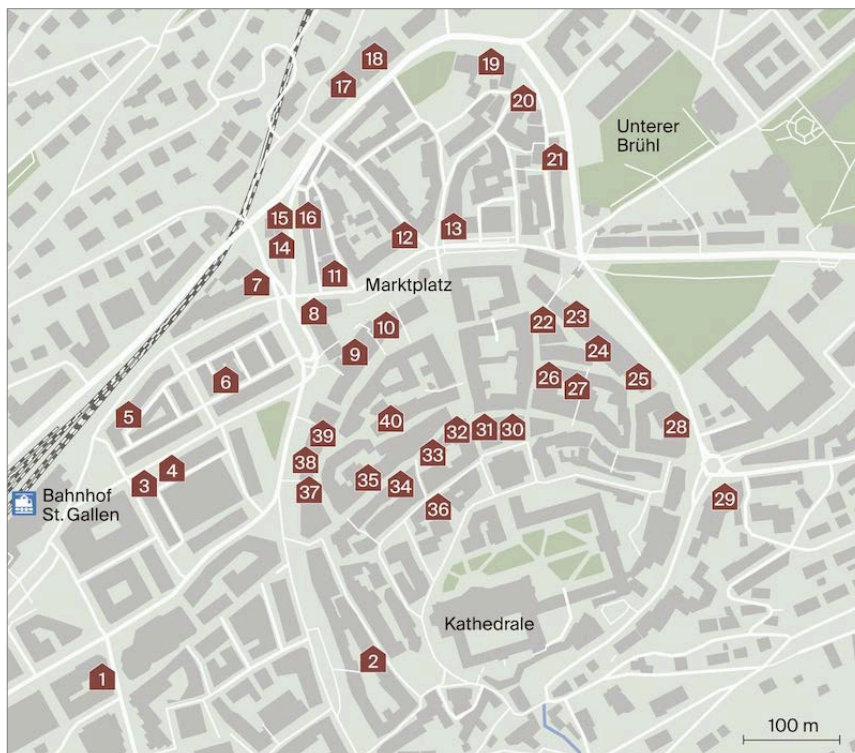


Abb. 2: Lage von 44 Leerständen in St. Gallen (Quelle: St. Galler Tagblatt 18.8.18)



Abb. 3: Lage von 56 Leerständen in Luzern, März 2021 (Quelle: Interdisziplinäres Forschungsprojekt PARTERRE der Hochschule Luzern)

3 ONLINE-UMFRAGE (2021)

Die Umfrage sowie diese Auswertung sind weder repräsentativ noch erheben sie den Anspruch einer fundierten, wissenschaftlichen Studie. Die Resultate und Schlüsse sind darum lediglich eine Sammlung von Einzelmeinungen. In einem ersten Schritt wurden Plakate und Flyer in den Geschäften der Altstadt verteilt. Später wurde ein Inserat in den Zeitungen „Schaffhauser AZ“ sowie „Schaffhauser Nachrichten“ publiziert, um die Umfrage bekannter zu machen und noch mehr Leute anzusprechen.

Der Grund, warum die Umfrage gemacht wurde, war dem Umstand geschuldet, dass das Projekt Stadtlabor auf Grund der Corona-Pandemie und der damit einhergehenden Einschränkungen zweimal verschoben werden musste und das Projektteam der Bevölkerung die Möglichkeit geben wollte, sich zum Thema äussern zu können.

3.1 Statistik

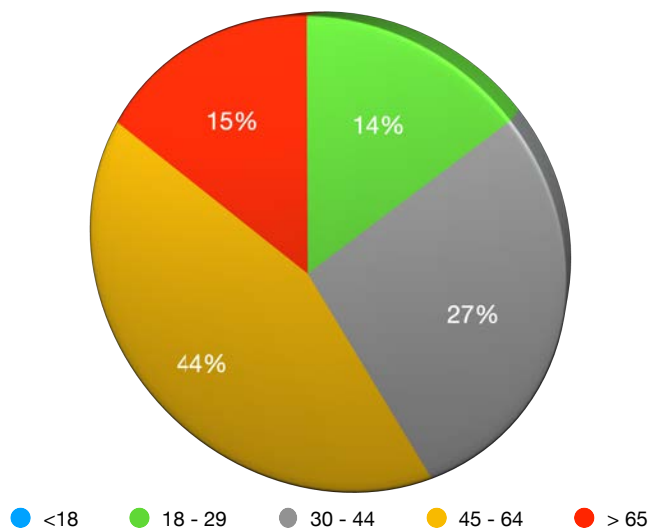
Insgesamt haben zwischen Juni und Dezember 2021 303 Personen den Fragebogen auf SurveyMonkey ausgefüllt. Dabei ist aufgefallen, dass es keine Teilnehmenden unter 18 Jahren gegeben hat. Ob dies damit zusammenhängt, dass sich diese Altersgruppe noch nicht für das Thema interessiert, sie die Werbung nicht wahrgenommen hat oder sich nicht angesprochen fühlte kann nicht abschliessend beantwortet werden.

Zusammensetzung der Antwortenden:

Geschlecht:

Die Gruppe der Menschen, welche die Umfrage gemacht haben, bezeichneten sich selbst zu 42 % als männlich, zu 56 % als weiblich und zu 2 % als divers. Abgesehen von den Unter-18-Jährigen waren die Antwortenden sehr altersdurchmisch.

Altersverteilung



Wohnort der Antwortenden

27 % wohnen in der Altstadt und 73 % wohnen ausserhalb. Ob sie in der Gemeinde Schaffhausen oder in einer anderen Gemeinde wohnen, wurde nicht erhoben.

Resultate

Eine detaillierte Auswertung aller Fragen würde auf Grund des Umfangs den Rahmen dieses Berichtes sprengen und es wird aus diesem Grund darauf verzichtet. Die wichtigsten und aussagekräftigsten Antworten betreffen:

Lieblingsorte

Auf die Frage, welches ist der Lieblingsort in der Altstadt sei gab es eine klare Tendenz, so dass eine Rangliste erstellt werden konnte. Die mit Abstand häufigste Antworten auf die Frage nach dem Lieblingsort war der Kreuzgang respektive der Kräutergarten. Auf dem zweiten Rang der Lieblingsorte folgte der Fronwagplatz. Dahinter wurden diverse Kulturstätten wie die Kammgarn, das Museum, die Bibliothek, der Haberhauskeller, das Kino Kiwi sowie die Bachtturnhalle genannt. Danach folgten diverse Cafés, Bars und Restaurants. Die Webergasse wurde noch vor der Vordergasse am fünfthäufigsten genannt. An siebter Stelle folgte das Rheinufer (Lindli / am Rhein / Schiffländer). Der Herrenacker schaffte es auf den achten Platz, und die Unterstadt auf den neunten. Ganz allgemein die Fussgängerzone belegte Rang Zehn, die Neustadt Rang elf und der (Walter Bringolf) Platz folgte auf dem zwölften Rang der meistgenannten Lieblingsorte.

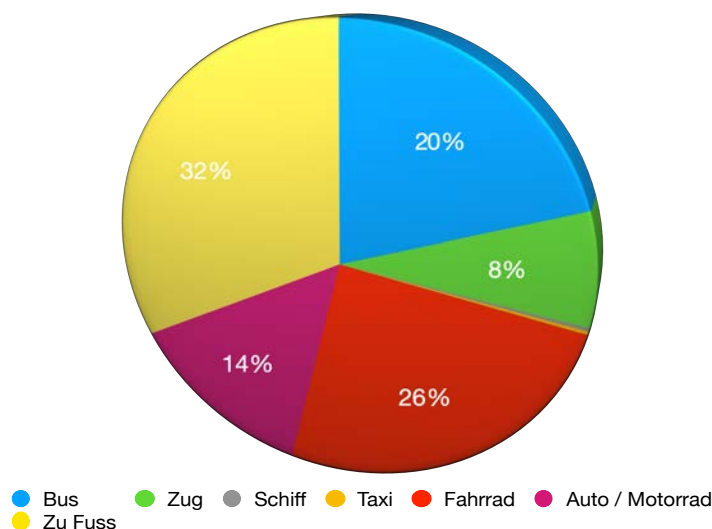
Ideen zur Attraktivierung

Auch bei der Frage Ideen oder Vorschläge, wie man die Altstadt attraktiver machen könnte, gab es eine klare Rangliste der häufigsten Antworten. Die meisten Menschen äusserten den Wunsch, dass es mehr kleine und spezielle Läden geben soll. Gefolgt vom Wunsch, dass es mehr Events im öffentlichen Raum geben soll. Dabei wurde am häufigsten Festivals und Konzerte genannt, gefolgt von allgemeiner Kunst und Kulturanlässen, dem Wunsch den Wochenmarkt räumlich oder zeitlich zu erweitern, Streetfood Festivals länger zu machen und einen grossen, zentralen Weihnachtsmarkt im Advent zu

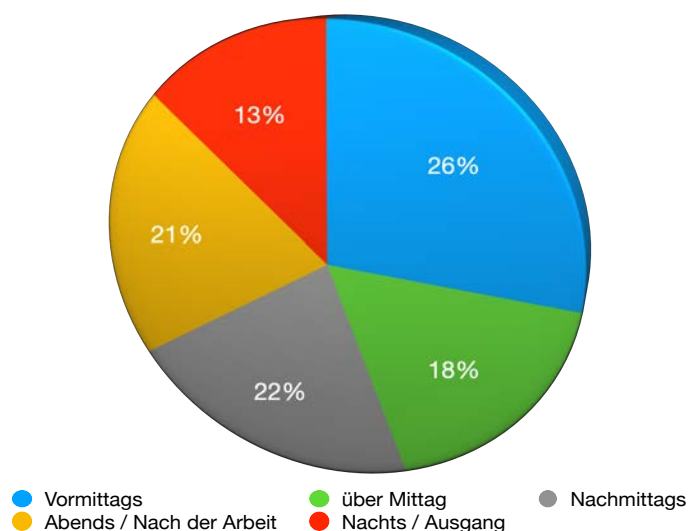
haben. Danach folgte auf dem dritten Rang der Wunsch nach mehr Gastroangebote (Cafés, Restaurants und Bars), gefolgt vom Wunsch nach einer Ausweitung der Fußgängerzone. Das Bedürfnis nach mehr Pflanzen und einer Begrünung der Altstadt landete auf dem fünften Platz, dicht gefolgt vom Bedürfnis, mehr Sitzgelegenheiten zu haben. Dabei geht es den Antwortenden um solche im öffentlichen Raum wie auch darum, mehr Aussensitzplätze in Restaurants und Gartenrestaurants zu haben. Auf dem siebten Platz landete die Häufigkeit der Forderung nach günstigeren Mieten für Lokale um die Altstadt attraktiver zu machen. Dahinter folgten die gegensätzlichen Meinungen, es solle weniger Parkplätze geben und es brauche mehr und günstigere Parkierungsmöglichkeiten sowie allgemein bessere Bedingungen für Autofahrenden. An zehnter Stelle wurde genannt, dass die Stadt die Fahrverbote besser durchsetzen solle. Dazu sollen die Anlieferungen eingeschränkt und auch das Velofahrverbot besser durchgesetzt werden. An elfter Stelle der Häufigsten Antworten stand, dass es mehr Angebote für Kinder und Familien geben solle, gefolgt von der Idee, Leerstände durch Pop-ups und Zwischennutzungen zu vermeiden.

Verkehrsmittel

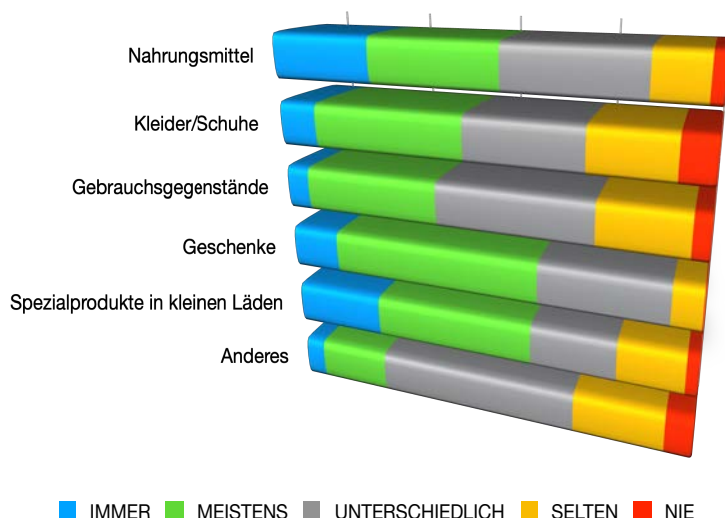
Die Frage, welches Verkehrsmittel oft verwendet werde, um in die Altstadt zu gelangen, beantworteten die Umfrageteilnehmenden wie folgt:



Interessant sind auch die Antworten der Leute auf die Frage, um welche Tageszeit sie mindestens einmal pro Woche in die Altstadt gehen.



Auf die Frage, welche Produkte sie wie oft in der Altstadt kaufen, bekamen wir folgende Antworten:



3.2 Wichtige Statements

Im Kontext der intendierten Bemühungen des Stadtlabors sind nachstehende zusammengefassten Resultate zu zwei Fragen besonders aufschlussreich:

Frage 12:

Hast du Ideen/Vorschläge/Inputs, wie man die Altstadt attraktiver machen könnte?

Wichtigste Nennungen (N = 200):

- Mehr Grün (Flächen, Bäume, Fassaden) (26)
- Mehr kleine individuelle/spezielle/authentische/lokale Läden (24)
- Weniger Verkehr (24)
- Mehr Sitzgelegenheiten (22)
- Parkplätze aufheben/reduzieren (20)
- Günstigere Mietpreise für Läden (17)

Weitere wichtige Wünsche:

- Besserer Ladenmix
- Treffpunkte/Aufenthaltsbereiche/Orte zum Verweilen
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität auf den Plätzen
- Mehr Aussenflächen für Gastronomie
- Mehr Veloabstellplätze
- Mehr Kultur und Konzerte auf Strassen und Plätzen

Frage 11:

Wären deiner Meinung nach mehr Zwischennutzungen in Leerständen sinnvoll?

85 % der Teilnehmenden finden mehr Zwischennutzungen in Leerständen äusserst bis ziemlich sinnvoll (N = 200)

Einzelhinweise zu Zwischennutzungen (aus Frage 12)

- Pop-up-Läden und -Gastronomie (14)
- Leerstände für Kultur nutzen
- Förderung Kleingewerbe
- Für leere Läden bewusst fehlende Angebote suchen (mit ProCity und Gewerbeverband)

- Mehr Zwischennutzungen für Start-ups an speziellen Orten
- Nicht alle Zwischennutzungen als Pop-ups

3.3 Fazit Umfrage

Die Problematik scheint die Leute zu bewegen und viele Antworten decken sich mit den Statements auf den Wunsch- und Ideenwänden des Stadtlabors (s.u.).

4 ERGEBNISSE STADTLABOR IN DER VORSTADT 29 (2022)

Das Kernstück des Stadtlabors war eine physische Austauschplattform für die breite Bevölkerung vom 24.2. bis 14.4.22 im Ladenlokal Vorstadt 29 zum Themenkonglomerat Leerstände und Innovation der Altstadt.

4.1 Aktivitäten

Das Stadtlabor hatte folgende Öffnungszeiten:

Donnerstag	10:00 – 12:00
	14:00 – 20:00
Freitag	13:00 – 18:00
Samstag	13:00 – 17:00

Es wurden am 06./16./29. März themenbezogene Filmabende durchgeführt.

Neben dem Eröffnungsanlass wurden verschiedene Veranstaltungen und Führungen mit Interessensgruppen im Stadt Labor durchgeführt, StartHUB, ProVelo, GV Verein für sinnvolle Raumnutzung, Schulklassen.

Innerhalb des Projekts wurden im Kammgarn West ebenfalls drei Gesprächsrunden (Tavolatas, siehe Punkt 5) mit geladenen Gästen durchgeführt.

4.2 Statistik

An 25 Öffnungstagen inkl. Filmabende und Veranstaltungen haben total 520 Personen das Stadtlabor besucht.

Während den normalen Öffnungszeiten haben 350 Personen das Angebot genutzt.

Es haben 17 Personen eine Karte zum Thema «Test Laden» ausgefüllt und ihr grundsätzliches Interesse bekundet oder über diesen Weg ein Anliegen deponiert.

4.3 Problem-, Lösungs- und Wunschwand

Im Rahmen des Stadtlabors konnten die Besucherinnen und Besucher des Stadtlabors ihre Inputs zum Thema direkt auf farbigen Zetteln notieren und an die Problem-, Lösungs- oder Wunschwand kleben. So konnten sich alle zu den Themen äussern und ihre Meinung, ihre Ideen, Visionen oder Wünsche äussern. Die Inputs waren sehr zahlreich und vielfältig. Meist hatten sie aber einen sehr direkten Bezug zu den Bedürfnissen der Autorenschaft. Ein junges Elternpaar wünscht sich mehr Angebote für Familien und für Kinder, eine Rentnerin fände es toll, wenn Senioren gratis das städtische Busnetz benutzen könnten und eine Gruppe Jugendlicher würde es sehr begrüßen, wenn es einen Zara geben würde. Darum ist die Auswertung dieser Inputs keinesfalls als repräsentative Umfrage zu werten und spiegelt die Zusammensetzung der Besuchenden des Stadtlabors, aber keinesfalls die Meinung der Gesamtbevölkerung der Stadt Schaffhausen. Trotzdem lassen sich klare Themen und Bereiche erkennen, welche die Menschen zu bewegen scheinen und wo der Hebel angesetzt werden könnte, wenn man die Attraktivität der Schaffhauser Altstadt erhalten respektive verbessern möchte.

Akteure

Die Akteure einer Innenstadtentwicklung wurden relativ selten genannt. Den Leuten scheint es wichtiger, dass etwas gemacht wird; es scheint sie aber weniger zu interessieren, wer dies macht. Als wichtige Akteure werden zum einen die Politik und Verwaltung gesehen und zum anderen die «Pro-City» von welchen die Menschen mehr Engagement und innovative Ideen erwarten. Zudem werden sich Projekte gewünscht, die möglichst unbürokratisch umgesetzt werden können.

Immobilien

Im Bereich der Immobilien kann man feststellen, dass sich viel Leute Sorgen machen, dass die Höhe der Mieten zu den Leerständen beiträgt, und zu einer Hürde werden für Menschen, die sich überlegen, selbst ein Geschäft in der Altstadt zu eröffnen. Auch die Themen Wohnqualität, Barrierefreiheit der Geschäfte und Wohnungen/Häuser für Familien waren Thema für die Besucherinnen und Besucher.

Einkaufserlebnis

Zu den Themen Gastronomie und Detailhandel gab es sehr viele Inputs auf den Wänden. Die Leute beschäftigen die (hohen) Preise, die (zu geringe) Vielfältigkeit der Angebote sowie die Öffnungszeiten. Ausserdem vermissen viele Menschen Angebote, die das Einkaufserlebnis besser machen als an anderen Orten. So wurde beispielsweise mehrfach der Wunsch geäussert, einen Kinderhütendienst in Anspruch nehmen zu können, Läden und Waren zu haben, die es anderen Ortes nicht gibt oder eine Lösung zu haben, dass man nicht alle Einkäufe mit sich herumtragen muss.

Es gab viele Wünsche von spezifischen Geschäften, welche man aus grösseren Zentren kennt, die es aber in der Altstadt von Schaffhausen nicht gibt. Gleichzeitig fanden andere Besucherinnen und Besucher, es brauche weniger Ladenketten und mehr Fachgeschäfte. Auch sehen einige ein Potential für Angebote anderer Art wie Co-Working Plätze, Sport- oder Dienstleistungsangebote nebst Gastrobetrieben und Einzelhandel.

Ein weiteres Thema, das viele beschäftigt, sind nichtkommerzielle, soziokulturelle Angebote wie Quartier-, Jugend-, Kulturtreffpunkte oder Begegnungszentren.

Stadtplanung / Stadtbild

In diesem Bereich kam es zu sehr vielen Statements, welche sich grob in drei Bereiche einteilen lassen:

Zum einen wünschen sich viele eine Begrünung der Altstadt. Viel mehr Bäume und Pflanzen scheint bei vielen ein Bedürfnis zu sein und sogar eine Freilegung der Bäche wurde gefordert.

Zum anderen gab es viele Statements, welche eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität forderten. Insbesondere das Thema Sitzgelegenheiten beschäftigt sehr viele. Aber auch generell mehr Begegnungsorte, wo man sich gerne aufhält, wurden thematisiert. Dies für einzelne Bevölkerungsgruppen oder für alle.

Als letztes war aber auch das Thema Ordnung und Sicherheit eines, das immer wieder erwähnt wurde. Insbesondere die Themen Lärm und Sauberkeit beschäftigen die Menschen.

Mobilität

Dieses Thema zeigt exemplarisch, dass sich die meisten Menschen, die sich an den Wunschwänden einbrachten, stark von den eigenen Bedürfnissen geprägt sind. Kein anderes Thema brachte so diametral entgegengesetzte Meinungen hervor. Insbesondere das Thema Parkplätze polarisierte stark. Auch die unterschiedlichen Bedürfnisse der

Verkehrsteilnehmenden bezüglich Zu- und Durchfahrt wird die Politik und Verwaltung stark fordern, wenn man alle zufriedenstellen möchte.

Image / Aussenwirkung

Einige Besucherinnen und Besucher des Stadtlabors wünschen sich, dass die Altstadt (oder Schaffhausen ganz allgemein) mehr Selbstbewusstsein an den Tag legt und auch von «Auswärtigen» mehr geschätzt wird. Man sollte sich überlegen, wie man mehr Menschen nach Schaffhausen locken kann.

Dazu gab es grosse Visionen respektive Träume und auch ganz konkrete und umsetzbare Vorschläge.

Viele Leute stören sich offensichtlich an den Leerständen und vor allem an den leeren Schaufenstern. Hier wurde im Stadtlabor zwar das Rad nicht neu erfunden, aber die vielen Votes für kulturelle Zwischennutzungen und Belebungen der Leerstände zeigten, dass diverse Formen von temporären Nutzungen eine breite Unterstützung genießen.

4.4 Fazit Stadtlabor

Das Stadtlabor befriedigte ein Mitteilungsbedürfnis, welches bisher nicht erfüllt wurde. Der Mix der Besuchenden war sehr breit und zeigt ein entsprechendes grosses Interesse an der Thematik. Die niederschwellige Zugänglichkeit, die sichtbare Lage und der Inhalt des Angebotes konnte gut vermittelt werden.

Es ergaben sich interessante und wertvolle Gespräche, in welchen das breite Spektrum der Ansichten und Meinungen gut zum Ausdruck gekommen sind.

Die knappen Ressourcen haben ein noch breiteres Spektrum und eine möglicherweise höhere Qualität des Ergebnisses leider nicht zugelassen. So wurden die eher knappe Dauer und Öffnungszeiten z.T. kritisiert. Ebenfalls mehr Führungen und Austausch mit verschiedenen Anspruchsgruppen wäre wünschenswert gewesen.

Allgemein lässt sich festhalten, dass der VSR mit den vorhandenen zeitlichen und finanziellen Ressourcen aus eigener Sicht eine erfolgreiche und gelungene Durchführung des Projekts erreicht hat.

Es wäre wichtig, dass der angestossene Prozess und der Dialog mit der Bevölkerung weitergeführt wird (siehe Punkt 7), dies war auch ein Wunsch vieler Besucher/innen.

5 ERGEBNISSE TAVOLATAS (2022)

Im Rahmen des Stadtlabors Schaffhausen fanden am 7.3., 24.3. und 7.4.22 Gesprächsabende mit Expert/innen und lokalen Stakeholdern statt. Ziel war es, in einem ungezwungenen Rahmen mit kulinarischer Verköstigung einzelne Aspekte und Lösungsansätze im Themenkonglomerat Ladenleerstand - Stadtentwicklung - öffentlicher Raum zu besprechen. Dazu gab es jeweils ein Inputreferat und danach offene, moderierte Gesprächsrunden.

Das Publikum, also die Gäste, wurden durch den VSR eingeladen (keine freie Anmeldung). Die Einladungen gingen an diese Stakeholder:

- Pro City *
- SCHARF, Schaffhauser Architektur Forum
- DOST Architekten
- Verein d`Webergass *
- IG Untere Stadt Schaffhausen *
- Stadt Schaffhausen
- Städtischer Gewerbeverband *
- Einwohnerverein Altstadt Schaffhausen *

- Quartierverein Fischerhäusern-Unterstadt *
- Schaffhauserland Tourismus *
- Gastro Schaffhausen *
- Wirtschaftsförderung
- StartHUB Schaffhausen

* kein/e Vertreter/in an einer der drei Tavalatas angemeldet

Themen der Tavalatas

Do 07.03.22: Die Situation in Schaffhausen

Do 24.03.22: Die Situation in anderen Schweizer Städten

Do 07.04.22: Alternative Nutzungsformen für Leerstände

Ablauf einer Tavalata

<i>Zeit</i>	<i>Aktion</i>
18.00	Eintreffen und Augenschein Stadtlabor, Vorstadt 29 (optional)
18.30	Verschiebung Richtung Kammgarn West
18.50	Treffpunkt Kammgarn West, Baumgartenstrasse 23
19.00	Begrüssung / Erklärung zum Anlass / Rückblick vorangehende Tavalata
19.05	<i>Inputreferat Experte 1 und kurze Verständnisfragen</i>
19.30	Vorspeise & Diskussion an den Tischen
19.50	<i>Podium mit Experten 2 & 3, Einbezug Experte 1 und Publikum</i>
20.30	Hauptgang & Diskussion an den Tischen
20.50	<i>Feedbackrunde (Alle) (an den Tischen)</i>
21.20	<i>Lessons learnt (Moderation und Experten)</i>
21.30	Ausklang

5.1 Tavalata 1: Die Situation in Schaffhausen (7.3.22)

Experte 1 / Referent:

Marcel Angele: Architekt/Urbanist/Raumplaner, Leiter Stadtplanung Schaffhausen

Experte 2:

Benedikt Loderer, dipl. Architekt ETH, Stadtwanderer, Biel

Experte 3:

Christan Wäckerlin, Dozent für Gestaltung, Präsident Schaffhauser Architektur Forum

Moderation: Matthias Bürgin

Zusammenfassung Referat

Stadtplaner Marcel Angele führte zunächst in die planerischen Grundlagen und Besonderheiten der Altstadt ein. Aufgefallen ist die Bestimmung, dass ein *ausgewogenes* Verhältnis zwischen Zahl der Bewohnenden und Arbeitsplätze anzustreben sei (Art. 31 Bauordnung). Bei seinen Ausführungen über die Veränderung des Detailhandels bezog er sich auf die Studie «Handel im Wandel»¹, welche auswies, dass Onlineshopping und Einkaufstourismus seit 2000 rund 35% zurückgegangen sind, dass damit auch die Kundschaft in den Innenstädten fehlt. Als Abhilfe wird die Verknüpfung des Konsums mit anderen Tätigkeiten genannt. Zudem erwähnt Angele das kooperative Vorgehen, welches die Stadt 2015 angestossen hat², aber noch nicht zur einer wirkungsvollen Umsetzung gekommen sei. Wichtig für die obgenannte Verbesserung der Situation sei auch die

¹ Synergo, Urban Catalyst (2017). Stadt Zürich: Handel im Wandel. Szenarien für den Detailhandel und die Auswirkungen auf die Stadt Zürich. <https://tinyurl.com/4rsp75z9>

² Intosens (2017). Innenstadt Schaffhausen. Strategiepapier der kooperativen Innenstadtentwicklung.

Qualität des öffentlichen Raums. Dabei unterschied er zwischen Plätzen mit klarer Ausrichtung und solchen mit Potenzial, unterstrich dies auch mittels Beispielen von differenzierten Portraits und geplanten Aufwertungsprojekten. Dabei verwies er auch auf das Konzept des dänischen Städteplaner Jan Gehl, der zwischen notwendigen und den zunehmenden freiwilligen Aktivitäten im öffentlichen Raum unterscheidet³. Da Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum auch mit verkehrsfreien Zonen zu tun hat, zeigte er eine Darstellung, welche belegt, dass man an keinem Ort der Altstadt mehr als 250m Fussdistanz zu einem Parkhaus hat.

Powerpoint Marcel Angele im Anhang (separates pdf).

Zusammenfassung Diskussionsrunden

In der Expertendiskussion wurde zunächst der Leerstand thematisiert, dass es darum gehe, die Abwanderung der Kaufkraft als unabänderliches Zeichen der Zeit zu akzeptieren. Es besteht eine allgemeine Haltung in der Bevölkerung, dass Leerstände schlecht und bedrohlich seien, das sei auch ein Zeichen einer Angstdiskussion. Es gehe also darum, diese Angst umzukehren und die Chancen zu erkennen und die Situation positiv umzudeuten. Leerstand sei mit dem Loch in einem Käse zu vergleichen, dabei stelle sich die Frage, wie viel Käse es um das Loch gäbe. Der Käse bestehe aus der übrigen Substanz der Altstadt, die einerseits aus dem öffentlichen Raum besteht, andererseits aus den Gebäuden, deren Eigentümer lange Zeit von hohen Erträgen in den Erdgeschossen profitiert haben, eine Situation, welche sich aktuell umkehrt, weil Wohnen in der Altstadt an Bedeutung gewinnt. Allerdings stelle sich das Problem, dass diverse Eigentümer nicht vor Ort sind, sondern weit weg und damit keinen Bezug zum Leben in Schaffhausen haben. Als Zauberbegriff stellt sich die Belebung der Altstadt heraus, wobei Belebung zu oft mit Konsumverhalten verstanden sei; gerade die Statements im Stadtlabor hätten gezeigt, dass mehr Begegnungsorte ohne Konsumpflicht gewünscht sind.

In der Publikumsdiskussion wurde als Problem der Attraktivität der Altstadt das anscheinend zu hohe Verkehrsaufkommen benannt: in Schaffhausen herrsche leider die Annahme, dass es ein Grundrecht gebe, mit dem Auto in die Altstadt fahren zu können; ganz anders als in anderen Städten der Schweiz.

Weitere Voten betrafen die Wiederaktivierung des Strategiepapiers kooperative Innenstadtentwicklung, die Einbindung der Hauseigentümer, die Verlängerung der Aktivitäten des Stadtlabors, das Potenzial der Leerstände zur Wiederbelebung zu nutzen, die Schaffung von Gelegenheiten zur Aushandlung von Qualitäten sowie die Förderung eines Dialogs zwischen den Akteursgruppen.

Video Tavolata 1: <https://www.youtube.com/@stadtlaborschaffhausen5264/featured>

5.2 Tavolata 2: Die Situation in anderen Schweizer Städten (24.3.22)

Experte 1 / Referent:

Daniel Bauer, Hüttwilen, Netzwerk Altstadt EspaceSuisse, lic. oec. HSG

Expertin 2:

Alice Hollenstein, Urban Psychology, Co-Geschäftsführerin CUREM Univ. Zürich

Experte 3:

Raphael Schönbächler, Volkswirt, Immobilienökonom, FPRE Zürich

Moderation: Robin Fritschi

³ siehe dazu: Gehl, Jan (2016). Städte für Menschen. Berlin: Jovis Berlin.

Zusammenfassung Referat

Daniel Bauer berichtet von seiner Tätigkeit als Berater verschiedener kleinerer Städte im Rahmen des Netzwerks Altstadt von EspaceSuisse. Es gelte zu berücksichtigen, dass jede Stadt eine eigene Geschichte habe. Der Strukturwandel durch Verkehrsveränderungen oder Digitalisierung sei nichts Neues; er führe zu Verunsicherung, Entwertung auf finanzieller Ebene aber auch als Lebens- und Begegnungsort sowie zu einem Nutzungs-umbruch. Um dieser Situation entgegenzuwirken, brauche es eine neue strategische Positionierung, Investitionen und eine gemeinsame Dynamik. Als Beispiel, wie Impulse gegeben werden können, nennt er Weinfelden (<https://www.wyfelderfritig.ch/>).

Laut Daniel Bauer haben sich fünf Schlüsselansätze bewährt, um Belebtheit zu fördern:

1. Läden/Publikumsnutzungen konzentrieren (Nutzungsenergien, aktive Bodenpolitik), (belebte) Tourismusachse, (ruhige) Alltagsachse (z.B. Spiez), Mut zu Neuausrichtung (Glarus: neue Ausrichtung, neue Denkweise)
2. Grosse Detailhändler als Frequenzbringer im Zentrum halten
3. Nutzungen vielfältiger denken, denn Ziel ist Begegnung und Belebung. Auch Richtung Wohnen denken (EG: öffentlich, OG: privat) / Leitnutzungen haben sich verändert (auch bez. Erträge) / schwierig, Eigentümer in partiz. Prozess integrieren / EG-Nutzungen vertikal ausdehnen (Z.B. Alte Kaplanei Frauenfeld, entscheidend für Veränderung, <https://www.kaplanei.ch/>). Ferner braucht es Mut zu Experimenten und für Zwischen-nutzungen.
4. Aussenräume aufwerten und den Verkehr beruhigen, um Aufenthaltsqualität zu schaffen. Es geht immer um Verkehr / sehr emotionales Thema (Bsp. Richterswil) / Alle haben Berechtigung > Koexistenz ermöglichen statt Dominanz / Investitionen im Aussenraum erzeugt im Anschluss private Investitionen / weichere, verzeihende Verkehrsregimes / Normen sind keine Gesetze / Koexistenz statt Dominanz, braucht Hartnäckigkeit / Frauenfeld: Zürcherstrasse samstags autofrei.
5. Akteure unterstützen/vernetzen, d.h. auch: jemand muss Führung übernehmen, um Akteure zusammenzubringen, denn Zusammenarbeit fördert Vitalität und schafft eine Vertrauensbasis.

Positive Beispiele: Altstätten SG: <https://www.altstaetten.ch/altstadtentwicklung/99145>
Frauenfeld IG-FIT <https://ig-fit.ch/> , die Stadt verdoppelt jeden privaten Franken.

Biel: First Friday <https://www.firstfriday.ch>

Negatives Beispiel: Bad Ragaz: keine Unterstützung durch Gemeinde der Initiant/innen der Skulpturen-Triennale Bad RagARTz /.

Powerpoint Daniel Bauer im Anhang (separates pdf).

Zusammenfassung Diskussionsrunden

Zunächst kam ein Statement, welches Erstaunen ausdrückte, wie fortschrittlich CH-Gemeinden mit der Problematik umgehen, dafür müsse man nicht nach Kopenhagen.

Insgesamt fokussierten die Diskussionsbeiträge weniger auf das Thema der Leerstände, sondern auf breite Aspekte der Attraktivierung und Belebung. Einerseits wurde der Eventcharakter der Altstadt angesprochen. Hier schieden sich die Geister: sowohl wurden mehr Events zur Belebung gefordert, wobei zu einer Differenzierung der Angebote für unterschiedliche Zielgruppen aufgerufen wurde. Andererseits wurde vor einer Eventisierung⁴ des öffentlichen Raums gewarnt. Wenn immer möglich sollten Events einen

⁴ Siehe dazu: Eventisierung der Stadt. Edited by: Muri, Gabriela; Späti, Daniel; Klaus, Philipp; Müller, Francis (2019). Berlin: Jovis.

persönlichen Bezug der Organisierenden zur Stadt aufweisen, sollte das Lokale gepflegt werden. In eine ähnliche Kerbe (d.h. massenorientiert) schlug der Vorschlag, zu versuchen, die pro Jahr über eine Million Besuchenden des Rheinfalls auf irgendeine Weise in die Stadt zu locken; dazu müsste die beiden Orte besser vernetzt werden.

Eine andere Diskussionsphase thematisierte das Prinzip der kleinen Schritte: Es geschieht etwas, wenn etwas passiert. Es gehe darum, einfach mal loszulegen, Abwechslung anzubieten, die Zusammenarbeit zu zelebrieren, denn der Goodwill schaffe auch Umsätze; (wobei es in Frauenfeld 9 Jahre gedauert habe, bis CHF 12'000 von privater Seite zusammengekommen sind, um ein Projekt zu lancieren, was die Stadt dann verdoppelt habe.). Grundsätzlich solle man fein, aber professionell starten, um eine positive Dynamik zu initiieren.

Hervorgehoben wurde auch die positive Rolle des VSR mit dem Stadtlabor. So hiess es, dass die Stadt auf diesem Fundament aufbauen solle, denn die zustimmende Resonanz sei schon vorhanden. Wichtig sei es, nicht nur die Exponenten der Stakeholder einzubeziehen, sondern auch die 'zweite Reihe', also

Kurz angesprochen wurde auch die Polarisierung der Haltungen bezüglich der Entwicklung (Themen: Parkplätze, Gewerbefreundlichkeit). Um einen konstruktiven Dialog zu ermöglichen, bräuchte es auch im Stadtparlament mehr lösungsorientierte statt bislang eher reaktiver Vorstösse.

Es erfolgte auch ein Hinweis auf ein in Deutschland immer häufigeres Vorgehen bei Projektentwicklungen: Mit der sog. Konzeptvergabe wird nicht der Meistbietende berücksichtigt, sondern jene Institution, die am meisten bietet.

Anmerkung: Expertin Alice Hollenstein hat nach der Veranstaltung das Stadtlabor auf LinkedIn lobend erwähnt: «Ein sehr gelungenes Beispiel eines "bottom-up" Urban Management Prozesses in Schaffhausen: Mit der Initiative "Stadtlabor" des Vereins für sinnvolle Raumnutzung wird das Thema der Ladenleerstände auf innovative Weise von lokalen Akteuren angegangen.» Dazu sind 82 'Gefällt mir'-Markierungen eingegangen.

Video Tavolata 2: <https://www.youtube.com/@stadtlaborschaffhausen5264/featured>

5.3 Tavolata 3: Alternative Nutzungsformen für Leerstände (7.4.22)

Experte 1 / Referent:

Matthias Bürgin, büro metis, Basel, dipl. Geograf ETH

Expertin 2:

Friederike Pfromm, St. Gallen, dipl. Ing. Architektur TU, Basler & Hofmann

Experte 3:

Mathias Müller, Stadtpräsident Lichtensteig (seit 2013), Betriebsökonom

Expertin 4:

Antonia Steger, Germanistin/Kulturanalyse, Urban Equipe, Zürich

Moderation: Beat Junker

Zusammenfassung Referat

Stadtgeograf Matthias Bürgin wies zunächst in seinem Referat auf die Tatsache hin, dass das Phänomen der leerstehenden Ladenlokale stark mit der Attraktivität des öffentlichen Raums in Zusammenhang steht. Grundsätzlich gehe es um eine resiliente Stärkung der Altstadt, d.h. um eine integrale Betrachtung (Analyse, Strategien und Massnahmen). Man müsse die Rolle und den Habitus der Altstadt klären, mehr Motive zum Besuch der Altstadt und Ortsqualitäten schaffen. Dazu brauche es auch aktive Akteure als Nutzende

sowie baulich-gestalterische und regulatorische Ergänzungen. Nach einer Einführung über das Wesen von Zwischennutzungen schlug Matthias Bürgin verschiedene Möglichkeiten vor, wie solche auch in eine permanente Verwertung von Leerständen transformiert werden können. Dazu gehören: Ateliers für Kunst, Kultur und Kunsthandwerk, Büros für die Kreativwirtschaft, Werkstätten für Start-ups aller Art (Dienstleistung bis Produktion), Repair-Cafés, Räume für Bildung, Bewegung, Gesundheit und Integration, Co-Working-Spaces, ein Pop-up-Spielplatz, Indoor-Märkte aller Art, eine Quartierwerkstatt oder Mehrfachnutzungen wie Concept-Stores & Hybrid-/Kombiläden u.v.a.m. Zur Umsetzung solche Vorhaben brauche es einen Paradigmenwechsel: Teilhabe statt Partizipation, Raumproduktion statt Raumkonsum, Koexistenz statt Dominanz, Trial & Error, Vielfalt statt Herdenzwang, gestalten statt verwalten, Ortsqualitäten entwickeln und realisieren, sowie eine Kultur des Ermöglichens in der auch Experimente zugelassen und gefördert werden. Matthias Bürgin schlägt auch vor, bisher vernachlässigte Akteure einzubinden: junge Menschen als kreative Stadtmacher, Kinder als Gestalter ihrer Umwelt sowie Eigentümer als Quartierentwickler. Zuletzt präsentiert er zielführende Handlungsoptionen für Behörden, Akteure und Nutzende.

Powerpoint Matthias Bürgin im Anhang (separates pdf).

Zusammenfassung Diskussionsrunden

Die Diskussionen zum aufgelegten Thema waren stark konsenshaltig. Einerseits hat der Stadtpräsident von Lichtensteig überzeugend dargelegt, das Probieren das probate Mittel ist, dass man Menschen in die Verantwortung bringen muss. Man pflege eine Kultur des Ermöglichens. So seien aus einem Mitwirkungsprozess mit der Bevölkerung 11 Projekte entstanden.

Andererseits haben sich die Teilnehmenden weniger auf Inhalte ausgerichtet, sondern auf die Art und Weise, wie Lösungen gefunden werden können. So gab es ein Statement, man solle zuerst dasjenige selbst anpacken, was man sich von anderen wünscht, man solle etwas ausprobieren statt nur davon zu reden; d.h. Partizipation wird nicht nur als Mitdenken aufgefasst, sondern als ein Mitwirken. Zudem sei der Fokus zu oft bei denen, die reklamieren. Im Sinne einer positiven Entwicklung sollte eine Stadt jene unterstützen, die etwas machen wollen. Dabei habe das Spezielle Vorrang vor dem Allgemeinen. Dazu brauche es einen mutigen und pointierten strategischen Entscheid; man könne auch von einem «stragmatischen» Vorgehen sprechen. Den Wandel solle man gestalten und nicht nur über sich ergehen lassen, denn jedes Problem berge auch ein Potenzial.

Es brauche dazu auch die Bereitstellung günstiger Räume. Dies könnte eine Rolle der Stadt sein (auch wenn sie kaum eigene Räume hat) und dort Leute zusammenbringen. Man könnte auch die Idee der Tavolatas weiterspinnen. Wichtig sei auch, auf leisere Stimmen zu hören, denn die lauten 'Sprachrohre' würden oft das Gleiche wiederholen und nicht aktiv zu einer Entwicklung beitragen.

Im Stadtlabor habe sich gezeigt, dass es durchaus Liegenschaftseigentümer gibt, welche bereit sind, Zwischennutzungen für ein ganzes Gebäude zuzulassen. Oft berufen sich Eigentümer auf ihre 'vorgeschobenen' Zwänge. Hier habe die Stadt eine Aufgabe zur Aufklärung und zur Vorbildfunktion.

Video Tavolata 3: <https://www.youtube.com/@stadtlaborschaffhausen5264/featured>

5.4 Fazit Tavolatas

Die Tavolatas haben gezeigt, dass Leerstände aufgrund der Kaufkraftabwanderung zu akzeptieren sind, dass sich bei Immobilieneigentümer/innen ein Gesinnungswandel einstellen muss und dass in der Stadt Schaffhausen sehr wohl ein Potenzial für eine

Transformation von gestern nach morgen vorhanden ist, was die Attraktivitätssteigerung und Belebung der Altstadt betrifft, nur müssen die potenziellen Akteure aus ihrer abwartenden Haltung abgeholt und ihnen bei der Aktivierung ihrer Ideen Rückendeckung gegeben werden – dies gegenüber der verhindernden Haltung aus reaktionären Kreisen. Auch die Stadt muss sich ihrer Planungshoheit bewusst sein und ihr stärker zum Durchbruch verhelfen.

6 EMPFEHLUNGEN

Allen drei Elementen des Stadtlabors – also Umfrage (Kap. 3), Austauschplattform (Kap. 4) und Tavolatas (Kap.5) – war gemeinsam, dass das Thema von leerstehenden Ladenlokalen mit der Attraktivität der Altstadt, insbesondere des öffentlichen Raums, zusammenhängt und auch gemeinsam angegangen und behandelt werden muss.

6.1 Vorbemerkungen

Die nachstehenden konkreten Vorschläge ergeben sich aus dem Stadtlabor, d.h. aus dem Kreis der Organisatoren, aus den Statements der Besuchenden, den geladenen Gästen und den Expert/innen der Tavolatas.

Im Vorfeld des Schlussberichts wurden die bestehenden offiziellen Ansätze von Kanton und Stadt Schaffhausen konsultiert:

- Entwicklungsstrategie 2030 des Kantons (einschliesslich des Gutachtens des GDI und der auf dem Konzept der Nest- und Schwarmregion basierenden Web-Plattform <https://next.sh.ch/>)
- Legislatorschwerpunkte der Stadt 2021 – 2024
- Strategiepapier der kooperativen Innenstadtentwicklung, 2015

Dabei hat sich gezeigt, dass die nachfolgenden Vorschläge kompatibel mit obigen formellen Ansätzen sind. Die Vorschläge sind nicht einer einzelnen Zuständigkeitsebene zuzuordnen, sondern sind «siloubergreifend» anzugehen.

Zudem stimmt zuversichtlich, dass der Stadtrat im vergangenen Sommer beschlossen hat, eine Koordinationsstelle Innenstadtentwicklung zu schaffen⁵. Eine solche Koordinationsstelle kann auch die siloubergreifenden Vorgehensweise sicherstellen. Zudem hat der Stadtpräsident im Interview mit den Schaffhauser Nachrichten (13.7.22⁶) erwähnt, dass der Schlussbericht des Stadtlabors auch eine Grundlage für das Pflichtenheft der zu schaffenden Stelle sei.

6.2 Konkrete Vorschläge

- A. Aufbau und Führung eines einfachen Registers der Leerstände, welches kontinuierlich aktualisiert wird (als Grundlage für Vermittlungen).
- B. Realistische Marktanalyse des Liegenschaftsmarktes als Grundlage für den Austausch mit Immobilieneigentümer/innen.
- C. Zwischenkauf durch die Stadt von strategisch wichtigen Liegenschaften (z.B. mit einem Fonds de roulement, wie das in diversen Städten schon geschieht.).
- D. Intensivierung des Austauschs mit interessierten Liegenschaftsbesitzer/innen, z.B. in Form eines regelmässigen Stammtischs (auch ohne HEV möglich), dabei auch aktiv nach Möglichkeiten von Zwischennutzungen suchen und auf die Verantwortung für die Zivilgesellschaft hinweisen.

⁵ Medienmitteilung vom 8.7.22

⁶ siehe: <https://www.shn.ch/region/stadt/2022-07-13/city-manager-fuer-schaffhausen-so-soll-die-altstadt-attraktiver-werden> (letztmals abgerufen am 21.11.22)

- E. Schaffung eines öffentlichen Treffpunkts ohne Konsumzwang in der Innenstadt, welcher auch für Jugendliche interessant und zugänglich ist und seinen Standort durch eine einfache und mobile Möblierung schnell wechseln kann (Ideale Zwischennutzung für leerstehende Ladenlokale.)
- F. Es ist aufgefallen, dass in der Bevölkerung kaum ein Bewusstsein besteht, dass sie selbst als Private auch zu teilhabenden Akteuren der Stadtgestaltung oder zu Raummunternehmer/innen werden können. Hier gilt es, aufzuklären, kreative Lösungsansätze aufzuspüren, zu ermutigen, den Pioniergeist aufzuwecken, zu vernetzen und die Realisierungsenergie zu unterstützen (Hilfe zur Selbstorganisation). Dies kann verbunden sein mit einem Ideenaufwurf und einer Vermittlung zwischen Raumangebot und -nachfrage. Oftmals können Muskelhypotheken⁷ fehlendes Kapital kompensieren.
- G. Der Verbesserung des öffentlichen Raums ist eine hohe Beachtung zu schenken, bietet er doch eine Möglichkeit, die Leute in der Stadt zu halten und so das Gesamterlebnis «Stadt» zu verbessern. Der Stadt ist empfohlen, eine breite Arbeitsgruppe zu diesem Thema zu starten, welche insbesondere die Thematiken Sitzgelegenheiten, Zugänglichkeit und Begrünung bearbeitet und konkrete Lösungsvorschläge macht.
- H. Das Verkehrskonzept in der Altstadt ist für alle Teilnehmer/innen zu optimieren, wir empfehlen das Erstellen eines Mobilitätsplans. Dazu gehört auch die Optimierung des Anlieferverkehrs: Oft fahren grosse Camions nur für kleine Pakete in die Innenstadt; dies ist sowohl für die Chauffeure als auch für Anwohner, Kunden, Touristen und Geschäftsinhaber unattraktiv. Ein Citylogistik-Projekt welches die Lieferungen nahe der Autobahn in einem Terminal sammelt und die Feinverteilung der Güter mit wenigen Transportfahrten und angepassten Fahrzeugen in der Altstadt vornimmt ist zu prüfen (Beispiel „SpediThun“).
- I. Eine übergeordnete Gesamtstrategie zur Innenstadtentwicklung, besonders im Zusammenhang mit dem öffentlichen Raum, welche auch inhaltlich aufzeigt, wo jede/r Einzelne sich aktiv beteiligen kann (Stichwort DIY, ich mache meine Stadt), wäre wünschenswert und würde die Politik und Bevölkerung näher zusammenbringen.
- J. Die Bauordnung der Stadt Schaffhausen sieht vor, dass der Stadtrat für das Gebiet der Altstadt einen Rahmenplan erlässt. Ein flächendeckender Rahmenplan fehlt allerdings bis heute (vorhanden ist nur ein Richtplan Altstadt). Die Autorschaft dieses Schlussberichts empfindet dies als Manko und schlägt vor, zeitnah einen solchen Rahmenplan oder ein anderes zielführendes und griffiges Planungsinstrument (Leitbild, Gestaltungsrichtplan) zu erlassen. Dabei soll ein solches Instrument nicht nur Aussagen zu den Nutzungen enthalten, sondern auch zu den weissen, keiner Zone zugewiesenen Flächen, dem öffentlichen Raum. Dabei wäre es wünschenswert, wenn sich ein solches Instrument die in diesem Bericht formulierten Inputs aus fachlicher Sicht (Kap. 6.3) berücksichtigen würde. Hilfreich in diesem Kontext ist auch die Webseite des Vereins Aargauer Altstädte <https://www.aargauer-altstaedte.ch>, insbesondere die Rubriken «Tools Literatursammlung» und «Entwickeln».
- K. Der öffentliche Raum soll dahingehend verändert werden, dass er zurückfindet zum eigentlichen öffentlichen Charakter, dass er über mehr undefinierte Nischen verfügt, über mehr individuelle und/oder kollektive Aneignungsmöglichkeiten und weniger für kommerzielle Verwertung (Eventisierung).

⁷ Siehe dazu das Glossar zur gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung der Nationalen Stadtentwicklungspolitik: <https://tinyurl.com/h5zz9d5k>

- L. Wir empfehlen der Politik, ein aktives Gefäss zu schaffen, welches den Austausch mit der Bevölkerung institutionalisiert und so die Thematik nicht nur punktuell, sondern permanent besprochen wird.
- M. Der Politik wird empfohlen, eine aktivere Rolle zur Zusammenarbeit der verschiedenen Interessensgruppen einzunehmen. Es braucht einen «Kümmerer». (Mit der bereits kommunizierten Stelle einer Innenstadtkoordination ist ein erster wichtiger Schritt eingeleitet.)
- N. Aufgrund der Gespräche und der lokalen Verbundenheit der Bevölkerung mit «ihrer» Stadt und deren peripheren Lage ist zur Stärkung der lokalen Wertschöpfung (Stichwort Einkaufstourismus) die Einführung einer Regionalwährung zu prüfen (Beispiel: <https://eulachtaler.ch/>)

6.3 Inputs aus fachlicher Sicht

Aus fachlicher Sicht von Stadt- und Quartierentwicklung sollten beim Umgang mit Leerständen und bei der Attraktivierung der Altstadt folgende Aspekte mitgedacht werden. Die in den folgenden Abschnitten aufgeführten Zitate stammen aus einer Publikation der Hochschule Luzern⁸ und sind als Inspiration gedacht.

Gebrauch

«Wenn der Begriff Nutzung die physische Belegung des Raumes oder die ihm zugesprochenen Rechte meint, so hat der Begriff Gebrauch eher qualitativen Charakter. Er beschreibt, was die Nutzer/innen mit dem vorgefundenen (gestalteten) Raum real verwirklichen, welche Umgangsweisen sie praktizieren, welche Handlungen sie aktiv oder als Reaktion auf den Raum und seine Bedingungen ergreifen, wie sie räumliche Gegebenheiten neu interpretieren, welche Codes sie ihnen verleihen; zusammenfassend: wie sie ihn sich aneignen. «Insgesamt ist der Raum ein Ort, mit dem man etwas macht. So wird zum Beispiel die Strasse, die der Urbanismus geometrisch festlegt, durch den Gehenden in einen Raum verwandelt.»...⁹ Gebrauch enthält immer auch den Aspekt des abweichenden Verhaltens, abweichend von den ausgesprochenen oder stillschweigend vorausgesetzten Erwartungen respektive Regelungen der Erbauer von Raum. Gebrauch ist – abstrahierend gesehen – vergleichbar mit Raumproduktion und somit das Gegenstück zu Raumkonsum. Raumproduktion, mag sie noch so gering sein, bewirkt ihrerseits aktive Teilhabe an der Stadt, während sich blosser Raumkonsum wie Nutzung ohne Gebrauch auswirkt (ein Sich-aufhalten, das keinerlei eigene Spuren hinterlässt). Die Realität zeigt, dass unterschiedliche Raumbedingungen unterschiedliche Taktiken dieses Gebrauchs erzeugen, sei dies ein Schleichweg durch Abstandsgrün, das sitzende Verweilen auf Kirchentreppen statt auf Sitzbänken, die Umcodierung eines Bus-Wartehäuschens in einen Jugendtreffpunkt, die Nutzung einer Parkhausrampe als Skateboardbahn usw. Bei abnehmenden Ortsqualitäten kommen solche Taktiken häufiger vor: «In unseren Gesellschaften vermehren sie sich (die Taktiken, Anm. d. A.) mit dem Zerfall von Ortsbeständigkeit, als ob sie – da sie nicht mehr von einer sie umgebenden Gemeinschaft fixiert wurden – aus der Bahn gerieten, ...»¹⁰ Gebrauch ist auch informelle Partizipation: «Man muss mitmachen, indem man etwas damit macht.»¹¹ In extremis gilt zum Beispiel sogar Littering als Taktik der Partizipation, denn Littering kann als Ausdruck von Entfremdung

⁸ Mayer, Amelie; Schwehr, Peter; Bürgin, Matthias (2010). Nachhaltige Quartiersentwicklung im Fokus flexibler Strukturen. Interact Verlag, Luzern; vdf Hochschulverlag, Zürich.

⁹ de Certeau, Michel (1988): Kunst des Handelns. – Berlin: Merve Verlag.

¹⁰ ebenda

¹¹ ebenda

gegenüber dem Raum gesehen werden.¹² Das Vorhandensein von Zeichen und Spuren des Gebrauchs im Quartier ist ein Indiz für den Lebenswillen des Publikums, des Selbstbestimmungsbedürfnisses und des Widerstands gegen zu starke Determinierung; Zeichen sollten in der Regel belassen werden.»

Möglichkeitsraum

«Ein Möglichkeitsraum kann sich im Innern eines Baus befinden oder ausserhalb, er kann sich nur auf den physischen Raum beziehen oder auch auf den Sozialraum. 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. Der Begriff lehnt sich an den von Robert Musil eingeführten Begriff des Möglichkeitssinns an. Möglichkeitsräume schränken a priori nicht ein, sondern ermöglichen experimentelles Handeln. Möglichkeitsräume sind Freiräume im engsten Sinn, die aber auch als Bühne für bestehende und bekannte Nutzungen dienen, welche trotz gesellschaftlicher Legitimation im übrigen Siedlungsraum keine Bleibe finden respektive sich bei der Nutzungskonkurrenz an einem Ort nicht durchsetzen können. Solche Räume sind nach formeller Planungsrhetorik oft unfertige Orte; sie spielen aber eine wichtige Rolle bei der Selbstentfaltung, der selbstbestimmten Nutzung und einer verantwortungsvollen Teilhabe an der Stadtproduktion. «Sie sind im Wortsinn exklusive Räume. Es sind auch keine leeren Flächen. Es sind mehrdeutige, ambivalente Räume, und solche Mehrdeutigkeit entsteht, wo gesellschaftliche Veränderungen sich konzentrieren.»¹³ [94] Sie sind also Brennpunkte der städtischen Innovation, die gleichzeitig mit Ungewissheit und Pionierstimmung aufgeladen sind. Typisches – aber nicht ausschliessliches – Vorkommen von Möglichkeitsräumen ergibt sich in Zwischennutzungen von Industriebrachen (vgl. dazu auch kap. 5.2). entscheidend für das Funktionieren solcher Möglichkeitsräume ist auch das politische Klima, nämlich ob eine Kommune das innovationspotenzial solcher Räume erkennt und anerkennt und für die lokale Entwicklung nutzen will. Der formellen Planung dienen solche Räume als inspirationsquellen und liefern aufschlussreiche Hinweise für allfällige definitive (Um-)Nutzungen.»

Raum für Begegnung

«Als Kontrapunkt zur «Privatheit» ist das Merkmal Begegnungsräume zu sehen; dabei ist von Aussen-, nicht von Innenräumen die Rede (betrifft halbprivate und öffentliche Aussenräume gleichermassen). Es geht dabei um Räume, in denen Begegnungen zwischen Menschen nicht nur möglich, sondern gewollt sind. Begegnungen sind notwendig zur Herstellung, Pflege und Festigung von Beziehungen, zur Förderung des Zugehörigkeitsgefühls und insgesamt zur Stärkung der Zivilgesellschaft. mit der Migrations- und Integrationsthematik hat die Sensibilisierung für Begegnungsräume in den letzten Jahren zugenommen. Allerdings stehen noch keine eindeutigen Leitlinien bereit, was die Gestaltung eines Raumes betrifft, damit er begegnungsfördernde Qualitäten aufweist. Es ist aber nicht die baulich-räumliche Gestaltung allein, welche förderlich wirkt, sondern vielmehr der Prozess, der zu einer bestimmten Gestaltung führt. Partizipative Verfahren sind unerlässlich, ebenso eine vorangehende Sozialraumanalyse, welche nicht nur den einzelnen Raum, sondern das gesamte System der öffentlichen Räume eines Quartiers erfasst. Empfohlen wird auch ein Raummanagement, welches in der Lage ist, den Nutzungsdruck und die Aneignungsmöglichkeiten zu steuern. Anpassungsmassnahmen dürfen nie nur baulicher Art sein, sondern erfordern einen professionell moderierten

¹² Cabane, Philippe (2010). Partizipation im urbanen Alltag. In: Trans 17: Partizipation in der Architektur. gta Verlag, Zürich.

¹³ Siebel, Walter (2004): Wandel des öffentlichen Raumes. In: Wolkenkuckucksheim. Heft 1/2004. – Cottbus.

kooperativen Prozess, um dem spezifischen Ort gerecht zu werden und damit sich Begegnungsräume auch zu «Trainingsorten der Toleranz»¹⁴ entwickeln können.»

Aneignung

«Umweltaneignung beschreibt alle Handlungen, bei denen Umwelten durch Menschen verändert werden. Sie setzt voraus, dass der Einzelne die ihn umgebende Umwelt so verändern kann, dass sie zu seinen eigenen Vorstellungen, Vorlieben, Absichten und Aktivitäten passt. Angeeignete Umwelt beinhaltet eine für andere sichtbare physisch-räumliche Veränderung. Sowohl Umweltkontrolle als auch Umweltaneignung werden häufig in partizipatorischen Planungsverfahren angesprochen mit dem Ziel, dass sich die Nutzenenden dadurch eine persönliche und für sie bedeutsame Umwelt schaffen können, was die Identifikation (mit dem Ort) erhöht. Damit Umweltaneignung möglich ist, sind jedoch gewisse «Spielräume» erforderlich. innerhalb des Wohnraumes kann dies beispielsweise die Möglichkeit sein, eigene Tapeten anzubringen oder gar den Wohnraum umzubauen. Man spricht hier von «Personalisierung». im Aussenraum kann Umweltaneignung am besten über das «in Besitz nehmen» von Raum beschrieben werden, das beispielsweise über «besetzen», aber auch über einzäunen geschehen kann. Einschränkungen können begrenzte finanzielle Mittel, eine Bau- und Wohnform, die nicht auf Veränderungen ausgelegt ist, Wohnungsrichtlinien, Vorschriften, Vorstellungen der Nachbarn oder Ähnliches sein. Wenn keine Umweltaneignung möglich ist, kann das Interesse an einer Umwelt verloren gehen. Besonders gefährlich ist dies für Kinder, da diese sich im Zuge ihrer Entwicklung Umwelten besonders intensiv aneignen.»

Standort oder Stadt

Im Gegensatz zu vielen anderen Schweizer Städten kennt die Stadt Schaffhausen (noch) kein Stadtmarketing. Stadtmarketing hat in den 90er-Jahren einen grossen Aufschwung erfahren; jedoch wurde vielerorts nach einiger Zeit das Stadtmarketing in Standortmarketing umbenannt. Derart wird die Stadt auf einen Standort reduziert, was sowohl das Wesen der Stadt ignoriert als auch die originäre Idee von Stadtmarketing. Laut Wirtschaftsprofessor Manfred Bruhn der Universität Basel bedeutet Stadtmarketing nicht die Vermarktung des Bestehenden, sondern eine neue, von allen Stakeholdern getragene, gemeinsame Entwicklung des Produktes Stadt.¹⁵

7 ZUKÜNFTIGE AKTIVITÄTEN VSR

Der Verein VSR wird weiterhin an der Thematik dranbleiben und sich vermehrt auf die Vermittlung und den Dialog mit den Hausbesitzer/innen und Immobilienfirmen konzentrieren. Wie sich bereits gezeigt hat, ist dies ein wichtiger Schlüssel um zukünftig mehr (temporäre) Nutzungen in leerstehenden Ladenlokalen zu ermöglichen.

7.1 Projekt Test Laden

Die eingegangenen Interessensbekundungen zum Thema «Test-Laden» wurden ausgewertet und die Personen danach mittels eines konkreten Fragebogens einer vertieften Analyse auf die Tauglichkeit unterzogen. Leider war das Ergebnis nicht wie erhofft; es hat praktisch keine konkreten umsetzungstauglichen Ideen dabei. Es ist aktuell fraglich, ob das Zielpublikum überhaupt erreicht wurde oder ob der Bedarf für ein solches Projekt in Schaffhausen überhaupt vorhanden ist.

¹⁴ Breitfuss A., Dangschat J., Gruber S., Gstöttner S., Witthöft G. (2006). Integration im öffentlichen Raum. Werkstattbericht Nr. 82 der Stadtplanung Wien.

¹⁵ Siehe Interview Basler Zeitung, 7./8. November 1998, Nr. 260, Seite 35.

7.2 Weiteres

Der VSR bemüht sich, für die bald auslaufende Zwischennutzung des Kammgarn Westflügels ein Nachfolgeprojekt zu lancieren. Noch ist nicht klar, ob eine Zwischennutzung einer grossen Liegenschaft oder mehrere Projekte in kleineren Immobilien das Leuchtturmprojekt ablösen werden.

8 PARTNER/DANKSAGUNGEN

Der VSR bedankt sich bei allen, welche dieses Projekt in einer Form unterstützt haben:

Stadt Schaffhausen

Kanton Schaffhausen

Kantonalbank Schaffhausen

it3 Immobilien GmbH

Eckhaus GmbH

junker event support

Light-Systems GmbH

Sign + Shine GmbH

Gross Copy Shop

Ein grosser Dank betreffend Umsetzung vom Stadtlabor geht an:

Andri Hirsiger, Steffi Waldvogel, Rahel Junker, Aaron & Timon Junker, Lukas Mordasini, Patrick Werner, Christoph Hak, Beat Junker

9 ANHANG

Der Anhang zum Schlussbericht Stadtlabor Schaffhausen umfasst einerseits die Präsentationen der Experten an den drei Tavalatas (März/April 2022) sowie eine umfassende Sammlung von Literatur, Medienartikel, Links und Filmen zu den Themen Leerstand, Detailhandel, Zwischennutzung, öffentlicher Raum, Aneignung und selbstbestimmte Aktivitäten.

Der Anhang besteht aus einem separaten Dokument (pdf).

Download auf www.stadtlabor.sh

9.1 Präsentationen Tavalatas

Tavalata 1 / Marcel Angele:

Altstadtentwicklung – Ladenleerstände – Öffentlicher Raum
(pdf 28 S. / 8.1 MB)

Tavalata 2 / Daniel Bauer:

Strukturwandel in den Zentren – Wie sieht es aus in Schweizer Städten?
(pdf 31 S./ 6.1 MB)

Tavalata 3 / Matthias Bürgin:

Alternative Nutzungen für leerstehende Ladenlokale
(pdf 34 S. / 6.6 MB)

9.2 Literatur und andere Quellen

1. Literatur
 - 1.1 Literatur Zwischennutzung
 - 1.2 Literatur Ladenleerstand – Erdgeschosse – Innenstadt – Detailhandel
 - 1.3 Weitere Literatur
 - 1.4 Medienartikel
2. Links
3. Filme
 - 3.1 Lange Filme
 - 3.2 Kurze Filme

