

## Zeughausareal Rapperswil-Jona

### Nutzungs- und Bewirtschaftungskonzept





---

## Impressum

<b>Auftraggeber</b>	Stadt Rapperswil-Jona, Thomas Furrer, Vorsteher Ressort Bau, Verkehr, Umfeld
<b>Datei</b>	B_16004.B_Bericht_171204
<b>Berichtversion</b>	Version 8. Februar 2018, nach Diskussion im Stadtrat 4.12.2017
<b>Berichtverfasser</b>	Eva Gerber / eva.gerber@kontextplan.ch Roman Kübler / roman.kuebler@kontextplan.ch Stephanie Tuggener / stephanie.tuggener@kontextplan.ch



---

# Inhaltsverzeichnis

---

<b>Abbildungen und Tabellen</b>	<b>3</b>
<b>Vorwort des Stadtrats Rapperswil-Jona</b>	<b>5</b>
<b>1. Ausgangslage</b>	<b>6</b>
1.1 Kontext	6
1.2 Entwicklungsszenario „Trilogie Zeughausareal“	6
1.3 Aufgabenstellung Nutzungs- und Bewirtschaftungskonzept	7
1.4 Arealentwicklung im Kontext der Innenentwicklung	7
<b>2. Trilogie Zeughausareal</b>	<b>9</b>
2.1 Treffpunkt: Städtischer Begegnungsort	9
2.2 Stadtlabor: Raum für Ideen	10
2.3 Wohnen mitten drin	10
<b>3. Rechercheergebnisse</b>	<b>11</b>
3.1 Bewertung Ist-Situation/Bestandsnutzungen	11
3.2 Bewertung der Ideen aus Partizipation	12
3.3 Arealentwicklung als Prozess: Lessons learnt	13
<b>4. Nutzungs- und Bewirtschaftungskonzept</b>	<b>15</b>
4.1 Leitlinien	15
4.2 Nächste Schritte	18
<b>5. Anhang</b>	<b>19</b>
5.1 Liste der Sondierungsgespräche	19
5.2 Ideen Anspruchsgruppen und aktuelle Nutzer	20
5.3 Plan aktuelle/geplante Nutzungen (Stand September 2017)	22
5.4 Auswertung Bestandsnutzungen	23

## Abbildungen und Tabellen

Abbildung 1: Trilogie Zeughausareal, Beschluss des Stadtrates vom 7.8.2017	7
Abbildung 2: Prozess Arealentwicklung	8
Abbildung 3: Schematische Darstellung der Nutzungen, Kontextplan, September 2017	22





---

## Vorwort des Stadtrats Rapperswil-Jona

Das vorliegende Nutzungs- und Bewirtschaftungskonzept ist eingebettet in die langfristige Stadtentwicklung von Rapperswil-Jona. Mit seiner zentralen Lage am Stadtraum Neue Jonastrasse – St. Gallerstrasse ist das Areal ein wichtiger Baustein für die Nutzungs- und Identitätsentwicklung der Stadt.

Das Areal birgt durch seine Lage und die bereits heute vielfältigen Nutzungen viel Potenzial zur Öffnung und Belebung. Die verfolgte Strategie, die sich im vorliegenden Nutzungs- und Bewirtschaftungskonzept konkretisiert, gründet einerseits auf dem Projektmodul der Nutzungs- und Identitätsentwicklung „Zeughausareal: Nutzungsvielfalt und innovativer Wohnraum“, andererseits auf dem für das Areal zugeschnittenen Entwicklungsszenario „Trilogie: Treffpunkt, Stadtlabor, Wohnen mitten drin“.

Das Areal wird Schritt für Schritt über einen längeren Zeitraum und auf das Szenario abgestimmt entwickelt. Die Nutzungen auf dem Areal sollen sich kontinuierlich ergänzen und mit der Zeit immer mehr miteinander interagieren. Das Konzept löst eine Vielzahl von unterschiedlichen Massnahmen aus – die einen sind von aussen nur indirekt wahrnehmbar, andere werden sich baulich manifestieren und auch Kostenfolgen mit sich tragen. Die heute in den Büchern der Stadt als renditeorientierte geführte Liegenschaft wird zukünftig zumindest teilweise dem allgemeinen Verwaltungsvermögen zugeführt. Im gleichen Zug wird der bisherige jährliche Mietertrag vorübergehend nicht mehr in der gleichen Höhe gehalten werden können. Letztlich dienen die Massnahmen zur Nutzung und Öffnung des Zeughausareals einem längerfristigen Anstieg des Ertragswerts der Liegenschaften und bieten für die Bevölkerung von Rapperswil-Jona mehr Lebensqualität.



---

# 1. Ausgangslage

## 1.1 Kontext

---

Der Stadtrat von Rapperswil-Jona hat 2016 einen Prozess zur Entwicklung des strategisch bedeutenden Zeughausareals eingeleitet. Die Arealentwicklung ist eingebettet in die strategischen Leitlinien zur Stadtentwicklung. Das Areal hat dabei das Potenzial, folgende Stadtentwicklungsziele zu unterstützen:

- \_ Chance für innovative Positionierung und Identitätsentwicklung als Stadt in Bewegung
- \_ „Scharnierfunktion“ für die Stadtteile Rapperswil und Jona sowie „Scharnierfunktion“ für die Wohnstadt Nord und Süd
- \_ Stärkung Wohnstandort durch Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen
- \_ Impuls für Nachverdichtung und Aufwertung entlang der Verbindungsachse
- \_ Stärkung Kulturstandort

---

Arealentwicklung als Impuls für Stadtentwicklung

## 1.2 Entwicklungsszenario „Trilogie Zeughausareal“

---

Als Ergebnis der bisherigen Arbeiten<sup>1</sup> und aufgrund von Entscheiden des Stadtrates hat KONTEXTPLAN allgemeine Szenarien zur künftigen Entwicklung des Areals skizziert.

An seiner Sitzung vom 7. August 2017 hat der Stadtrat das Szenario „**Trilogie Zeughausareal**“ mit folgenden Eckpunkten festgelegt:

1. Die Entwicklung des Zeughausareals orientiert sich an drei Schlüsselbegriffen: **Treffpunkt**, **Stadtlabor** und **urbanes Wohnen**.
2. Das Areal wird in **zwei Zonen** unterteilt. Im östlichen Teil soll urbanes Wohnen geprüft werden. Das Stadtlabor und der Treffpunkt sollen sich im westlichen Teil fokussieren.

---

Szenario:  
Trilogie Zeughausareal

---

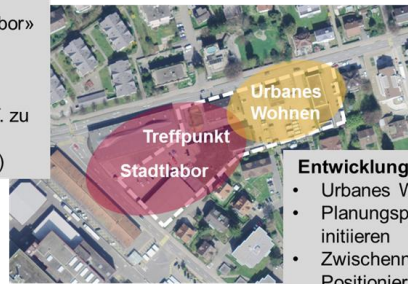
<sup>1</sup> Grundlagenbericht „Entwicklung Zeughausareal Rapperswil-Jona“, Interviews mit Experten sowie 16 Vertretern verschiedener Anspruchsgruppen



## Trilogie Zeughausareal

### Entwicklung West

- «Treffpunkt» und «Stadtlabor»
- Rollende Entwicklung ab sofort auf Basis Nutzungskonzept
- Zwischennutzung wird z.T. zu definitiver Nutzung (Entwicklung aus Bestand)



### Entwicklung Ost

- Urbanes Wohnen
- Planungsprozess Wohnungsbau initiieren
- Zwischennutzung: Stärkung der Positionierung des Areals
- Mietverträge auf 5 Jahre auf Basis des Nutzungskonzepts abschliessen

Abbildung 1: Trilogie Zeughausareal, Beschluss des Stadtrates vom 7.8.2017

Für die beiden Strategien gelten unterschiedliche Zeithorizonte. Die Entwicklung hin zu Wohnnutzung im Ostteil weist einen Realisierungshorizont von 10 bis 15 Jahren auf.

Die Transformation des Westteils erfolgt hingegen per sofort. Aufgrund der Tatsache, dass die Mietverträge mit den aktuellen Arealnutzern per Ende 2018 auslaufen, kann die Entwicklung des Areals in Richtung Treffpunkt und Stadtlabor aktiv gesteuert werden.

---

Unterschiedliche Zeithorizonte

### 1.3 Aufgabenstellung Nutzungs- und Bewirtschaftungskonzept

---

Für die Transformation des Zeughausareals im Kontext einer **integralen Stadtentwicklung** ist ein Nutzungs- und Bewirtschaftungskonzept erforderlich. Dieses dient Stadtrat und Verwaltung als Entscheidungs- und Kommunikationsgrundlage.<sup>2</sup>

---

Entscheidungs- und Kommunikationsgrundlage

Das Konzept zeigt auf, was unter den Begriffen der Trilogie (Treffpunkt, Stadtlabor, urbanes Wohnen) im Kontext des Zeughausareals verstanden wird und wie die angestrebte Entwicklung gefördert werden kann. Dabei werden Leitlinien zu Nutzung und Gestaltung sowie zu Prozess und Bewirtschaftung formuliert.

### 1.4 Arealentwicklung im Kontext der Innenentwicklung

---

Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung sieht für das Zeughausareal eine Aufzoning vor. Eine bauliche Verdichtung (Aufstockung, Ersatzneubauten, Neubauten) dürfte in Zukunft auf dem gesamten Areal wünschbar sein.

---

Aufzoning im Rahmen der BZO-Teilrevision

Eine solche Innenentwicklung erfordert städtebauliche Verfahren. Diese sind abzustimmen auf die strategischen Ziele der Stadt- und Arealentwicklung, wie sie derzeit in Erarbeitung sind.

---

Städtebauliche Studien

---

<sup>2</sup> Im ursprünglichen Auftrag (Offerte vom 20. Juli 2017) war noch nicht bekannt, dass mit dem Kinder- und Jugendzentrum und der in Prüfung befindlichen Option Musikschule massgebliche Flächen des Areals mit neuen Nutzungen belegt werden. Es erfolgte daher eine Analyse der bisherigen Nutzungen im Hinblick auf ihre „Kompatibilität“ mit den Schwerpunkten Treffpunkt und Stadtlabor. Auf dieser Basis hätte über bisherige und neue Miet-Verhältnisse per 1.1.19 entschieden werden können. Sowohl Kinder- und Jugendzentrum wie die Option Musikschule tragen zur gewünschten Entwicklung bei, wie nachfolgend im Nutzungs- und Bewirtschaftungskonzept aufgezeigt wird.



Das nachfolgende Schema zeigt auf, wie das aktuelle Nutzungs- und Bewirtschaftungskonzept in den übergeordneten Kontext der langfristigen Arealentwicklung eingebettet ist.

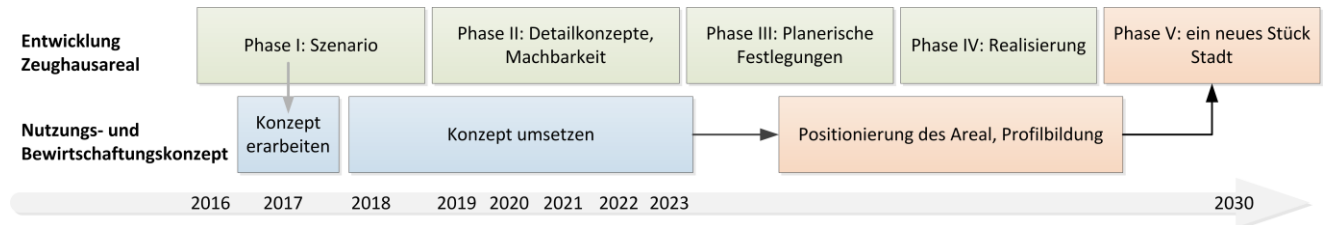


Abbildung 2: Prozess Arealentwicklung

Die städtebauliche Entwicklung des Zeughausareals stellt einen längerfristigen Prozess dar. Die Nutzung und Bewirtschaftung des Westteils verläuft parallel dazu und rollend, basierend auf dem oben beschriebenen Szenario.





## 2. Trilogie Zeughausareal

Das Begriffspaar „Trilogie Zeughausareal“ verdeutlicht, dass die drei Stossrichtungen Treffpunkt, Stadtlabor und urbanes Wohnen als sich gegenseitig befruchtende Elemente einer ganzheitlichen Arealentwicklung zu betrachten sind.

Eine abgestimmte und iterative Entwicklung aus dem Bestand heraus soll das Areal für die Stadtentwicklung in Wert setzen. Nachfolgend werden die drei Stossrichtungen der Trilogie im Sinne einer Konzept Schärfung beschrieben.

### 2.1 Treffpunkt: Städtischer Begegnungsort

Das Zeughausareal entwickelt sich zu einem Treffpunkt für Rapperswil-Jona und wird Bestandteil des städtischen Lebens. Das Areal ist attraktiv für Menschen aus den benachbarten Wohnquartieren und funktioniert als Scharnier zwischen den Stadtteilen Rapperswil und Jona.

Städtischer Treffpunkt

Ein Treffpunkt entsteht, wenn der Nutzungsmix attraktiv für verschiedene Bevölkerungsgruppen und Generationen ist. Sie finden hier Raum für Begegnung, Austausch, Unterhaltung und gemeinsame Aktivitäten. Der Nutzungsmix sorgt dafür, dass das Areal tagsüber sowie abends und an Wochenenden belebt ist. Im Detail sind folgende Kriterien beim künftigen Nutzungsmix zu beachten:

Kriterium	Beschreibung
Vielfalt	Unterschiedliche Zielgruppen ansprechen. Nutzungskonflikte auf dem Areal und mit der Nachbarschaft sowie Monokultur vermeiden, da beides die Integration des Areals ins Stadtleben erschwert.
Frequenz	Angebote, die Menschen auf das Areal holen, Frequenz erzeugen. Synergien fördern, z.B. zwischen Bar und Buchladen
Zeitliche Nutzung	Kombination von Angeboten mit unterschiedlichen Nutzungszeiten und dadurch kontinuierliche Belebung sicherstellen
Nutzung Aussenraum	Nutzung des Aussenraums als Begegnungsort fördern.
Niederschwelligkeit	Niederschweligen Zugang räumlich und durch Angebote, die nicht kostenpflichtig sind, sicherstellen.

**Realisierungshorizont:** Umsetzung erfolgt ab sofort, allfällige bauliche Entwicklung ist im Rahmen städtebaulicher Verfahren zu definieren.



## 2.2 Stadtlabor: Raum für Ideen

---

Das Zeughausareal ist ein urbanes Labor, in dem Neues ausprobiert und Ideen getestet werden können - sei es temporär oder langfristig. Hier gibt es niederschwellig Raum für Experimente und kreatives Arbeiten. Das Stadtlabor positioniert Rapperswil-Jona als Stadt in Bewegung.

Mit dem Fokus Stadtlabor wird der Anspruch formuliert, den Laborcharakter auf dem Areal gezielt zu fördern. Beim künftigen Nutzungsmix sind dazu folgende Aspekte zu beachten:

Kriterium	Beschreibung
Kreativwirtschaft	Unternehmen und Institutionen aus der Kreativwirtschaft ansiedeln
Urbane Kultur	Plattform für kulturelle Initiativen und Projekte aus Rapperswil-Jona bieten.
Raum für Austausch und Experimente	Unterschiedlichen Ideen aus Rapperswil-Jona Raum geben. Carte blanche um Neues auszuprobieren. Niederschwellige Nutzung.
HSR in Wert setzen	Das vor Ort vorhandene Knowhow für die Stadt- und Arealentwicklung nutzen.

**Realisierungshorizont:** Umsetzung erfolgt ab sofort, allfällige bauliche Entwicklung ist im Rahmen städtebaulicher Verfahren zu definieren.

## 2.3 Wohnen mitten drin

---

„Wohnen mitten drin“ meint zentrales, autoarmes, sozial und funktional durchmischtes Wohnen, aber auch geringerer Wohnflächenverbrauch. Angestrebt werden insbesondere neue Wohnformen wie Wohngemeinschaften, Clusterwohnen, Atelierwohnen, ergänzt mit weiteren Nutzungen wie Co-Working-Spaces. Diese urbanen Wohnformen sind bis zu einem gewissen Grad kompatibel mit den aus dem städtischen Leben (Mischnutzung) resultierenden Emissionen.

Die Kriterien für die Entwicklung dieser Stossrichtung werden zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Entwicklung des Ostteils definiert.

**Realisierungshorizont:** Die Arealentwicklung im Ostteil ist ausgehend von den strategischen Zielen der Stadt- und Arealentwicklung weiterzuführen und in Form städtebaulicher Studien zu konkretisieren.



### 3. Rechercheergebnisse

Als Basis für das Nutzungs- und Bewirtschaftungskonzept wurden folgende Auswertungen und Recherchen erstellt:

- \_ Bewertung Ist-Situation/Bestandsnutzungen im Hinblick auf definierte Kriterien
- \_ Bewertung der Ideen aus der Partizipation im Hinblick auf das Szenario Trilogie Zeughausareal
- \_ Arealentwicklung im Hinblick auf Prozessgestaltung: Lessons learnt

Nachfolgend werden die wichtigsten Ergebnisse in geraffter Form dargestellt.<sup>3</sup>

#### 3.1 Bewertung Ist-Situation/Bestandsnutzungen

---

Die Auswertung der bisherigen und geplanten Nutzungen im Westteil des Areals zeigt, dass die beiden Stossrichtungen Treffpunkt und Stadtlabor auf bereits bestehenden und aktuell geplanten Nutzungen aufbauen können. Es besteht jedoch grosses Potenzial, das Areal noch besser für die Stadtentwicklung in Wert zu setzen.

##### 1. Stossrichtung Treffpunkt

Es existieren zahlreiche Pionier-Angebote, die bereits unterschiedliche Zielgruppen ansprechen und eine gewisse Frequenz bewirken, insbesondere: Bar Door 5, Restaurant Bunkerli, Brockenstube, Young Guns, Spielgruppe, geplantes Kinder- und Jugendzentrum, Kunstschule und Marionettentheater, Kunst(Zeug)Haus. Diese im Westteil lokalisierten **Nutzungen sind zu halten**.

In Prüfung ist zudem eine Konzentration von Übungsräumen der Musikschule auf dem Areal, welche ebenfalls mehr Menschen auf das Areal bringen wird.

Für eine erfolgreiche Realisierung des Treffpunkts sehen wir in folgenden Bereichen Handlungsbedarf:

- \_ **Niederschwelligkeit:** Es fehlen niederschwellige Begegnungsorte ohne Konsumationszwang im Innen- und Aussenraum, wo sich unterschiedliche Bevölkerungsgruppen treffen und austauschen können.
- \_ **Aussenraum:** Das Areal wirkt eher **geschlossen und abweisend**, die Orientierung ist schwierig, der Aussenraum ist unattraktiv.
- \_ Die **Angebotsdichte/Attraktivität ist eher gering**, insbesondere abends und am Wochenende.
- \_ Die **Information und Kommunikation** über das Areal ist eher schwach, es ist nicht als „öffentlicher Stadtraum“ im Bewusstsein der Bevölkerung verankert.

---

Pionierangebote Treffpunkt

---

Handlungsbedarf

---

<sup>3</sup> Für detaillierte Auswertungen siehe Anhang Kapitel 5.2, 5.4 und 5.5



## 2. Stossrichtung Stadtlabor

In Bezug auf das Stadtlabor existieren Pionierangebote. Es sind dies Unternehmen und Institutionen aus der Kreativwirtschaft und Ansätze junger urbaner Kultur. Neben dem Kunst(Zeug)Haus sind dies die private Kunstschule, Young Guns, IG Halle (Ch. Hochstrasser). **Diese Nutzungen sind zu halten.**

Die verschiedenen Ateliers und Handwerksbetriebe (Deko, Kunstateliers, etc.) sind grundsätzlich ebenfalls Elemente eines lebendigen Stadtlabors und **sind wenn möglich zu halten.**

Für eine erfolgreiche Realisierung des Treffpunkts sehen wir in folgenden Bereichen Verbesserungsbedarf:

- Die heutigen kreativwirtschaftlichen Aktivitäten sind mit Ausnahmen **nicht öffentlich und nicht sichtbar**. Sie tragen nicht zur gewünschten Positionierung und Belebung bei.
- Es findet keine Interaktion, kein Austausch der Anbieter untereinander und mit dem Umfeld statt, eine **kreative Atmosphäre** kann so nicht entstehen.
- Die **Information und Kommunikation** über das Areal als Plattform für Kreative sowie für urbane Kultur erfolgt nicht.
- Es existiert **kein niederschwelliger Raum** für Austausch und Experiment.
- Das **Potenzial der HSR** als Akteur der Kreativwirtschaft wird für die Stadtentwicklung nicht in Wert gesetzt.

### 3.2 Bewertung der Ideen aus Partizipation

Im März und April 2017 fand eine Partizipation von Vertretern verschiedener Anspruchsgruppen<sup>4</sup> in Form von Gesprächen statt. Ebenso führte die Firma Espart im September 2017 Telefongespräche mit den aktuellen Nutzern zu ihren Absichten und Entwicklungsvorstellungen durch.

#### 1. Stossrichtung Treffpunkt

Zwei häufig vorgebrachte Anliegen weisen grosses Potenzial für die Verbesserung des Treffpunktcharakters auf:

- **Multifunktionaler Raum (insbesondere für Vereine):** Günstiges Raumangebot für ca. 100 Personen inkl. Küche und nutzbarem Aussenraum.
- **Öffentlicher Raum mit Aufenthaltsqualität** zum Verweilen, Spielen und für Veranstaltungen (periodisches Stadtfest, Markt, Urban Gardening, Openair-Kino, Sommerfest etc.)

Im Falle eines künftigen Freiwerdens von Flächen<sup>5</sup> weisen weitere Ideen Potenzial auf, da sie das Areal zu anderen Zeiten beleben. Insbesondere ermöglichen sie auch **Kombinationen / Synergien** mit anderen Nutzungen.

<sup>4</sup> Liste der Gesprächspartner vgl. Anhang.

<sup>5</sup> Mit den geplanten Nutzungen Kinder- und Jugendzentrum und Musikschule ist voraussichtlich ein Grossteil der Flächen belegt.

---

Pionierangebote Stadtlabor

---

Handlungsbedarf

---

Partizipation

---

Verbesserungspotenzial  
Treffpunkt



- Tanzschule
- Jogastudio
- Kombination Musikschule mit Bandräumen, Konzertraum
- Boulderhalle, evtl. in Kombination mit Kinder- und Jugendzentrum

Die Ansiedlung zusätzlicher Barbetriebe kann problematisch sein. Diese stärken die Positionierung als Treffpunkt nur bedingt. Zudem ist die Nachfrage ungewiss und Nutzungskonflikte mit dem Wohnquartier sind absehbar.

## 2. Stossrichtung Stadtlabor

Von den eingebrachten Ideen weisen insbesondere zwei Ideen grosses Potenzial für die Stärkung des Stadtlabors auf:

- Die **Ideenbox**<sup>6</sup> als provisorischer Bau (Elementbau) könnte Kristallisationspunkt und Plattform für Ausstellungen, Diskussionen, Veranstaltungen, Experimente etc. werden
- Den **öffentlichen Raum** als Stadtlabor nutzen und bespielen

Im Falle eines künftigen Freiwerdens von Flächen weisen weitere Ideen Potenzial auf:

- Mehr Kunst und Kultur: Angebote im Bereich der kreativen Produktion (Modernes Kunsthandwerk, Theater, Bildende Kunst, Design, Musik etc.) können den Charakter eines Stadtlabors prägen
- Co-Working-Spaces bringen unterschiedliche Menschen zusammen

---

Verbesserungspotenzial  
Stadtlabor

## 3.3 Arealentwicklung als Prozess: Lessons learnt

---

Im Hinblick auf den Prozess in Rapperswil Jona wurden die Erfahrungen aus erfolgreiche Transformationsprozessen aus dem Lagerplatzareal (Winterthur), dem Gundeldingerfeld (Basel), dem Zeughausareal in Uster und dem Merkerareal (Baden) ausgewertet.<sup>7</sup>

Zusammenfassend sind folgende Prozesselemente in der Arealentwicklung zu berücksichtigen:

- **Transformation koordinieren:** Transformationsprozesse und Zwischennutzungen müssen orchestriert und organisiert werden. Die Umsetzung des Nutzungskonzepts erfordert eine mehrjährige Begleitung, damit Synergien genutzt sowie Potenziale ausgeschöpft werden und eine integrale Entwicklung stattfinden kann. Die Stadt kann selbst aktiv werden oder eine geeignete Organisation mit der Umsetzung bzw. dem Management des Transformationsprozesses beauftragen.
- **Kommunikation und Partizipation:** Eine laufende Information der Öffentlichkeit und kontinuierliche Partizipation der Anspruchsgruppen ist – wie im bisherigen Prozess erfolgt – auch künftig sicherzustellen. Dies verbessert die Qualität und Akzeptanz von Entscheidungen.

---

<sup>6</sup> Von den Interviewten wurde der Begriff Kulturcontainer genannt, dieser kann aus unserer Sicht auf Ideenbox ausgeweitet werden.

<sup>7</sup> Die detaillierten Rechercheergebnisse mit Steckbriefen zu den einzelnen Arealentwicklungen finden sich der Beilage zu diesem Bericht.



- **Soziales Kapital vor Ort einbinden:** Für die Identität und Verankerung des Areal ist es entscheidend, das soziale Kapital vor Ort als Potenzial zu erkennen und zu nutzen. Das Engagement von Akteuren ist bei der Entwicklung und Umsetzung von Ideen einzubinden und zu unterstützen.
- **Etappierung und Quick Wins:** Arealentwicklung wird idealerweise etappiert. Ein mehrstufiges Nutzungskonzept erlaubt es, langfristige Ziele anzustreben und rasch umsetzbare Erfolge zu erzielen.
- **Treffpunkt und Wohnen räumlich trennen:** die Treffpunkt-Funktion eines Areal steht in einem gewissen Spannungsverhältnis zur Wohnfunktion. Es bewährt sich, die beiden Funktionen räumlich zu trennen.



## 4. Nutzungs- und Bewirtschaftungskonzept

Das Nutzungs- und Bewirtschaftungskonzept bietet dem Stadtrat eine Grundlage für künftige Entscheide und Kommunikationsmassnahmen in Bezug auf das Zeughausareal und dessen Bedeutung für die Stadtentwicklung. Es stellt zudem auf operativer Ebene das Pflichtenheft für den weiteren Prozess dar.

---

Entscheid- und Kommunikationsgrundlage sowie Pflichtenheft

### 4.1 Leitlinien

---

Ausgehend von den Überlegungen und Analysen in den vorangehenden Kapiteln empfehlen wir neun Leitlinien für

- A. Nutzung und Gestaltung
- B. Prozess und Bewirtschaftung.

Die Leitlinie enthalten z.T. erste Massnahmenvorschläge, die im weiteren Verlauf im Projektteam und mit weiteren Akteuren zu konkretisieren sind.

#### A. Leitlinien Nutzung und Gestaltung

---

##### 1. Treffpunkt- und Wohnfunktion räumlich und zeitlich trennen

- Die Arealentwicklung wird etappiert. Das mehrstufige Nutzungskonzept erlaubt es, langfristige Ziele anzustreben und rasch umsetzbare Erfolge (Quick Wins) zu erzielen.
- Der Transformationsprozess in Richtung Treffpunkt und Stadtlabor konzentriert sich aktuell auf den Westteil des Areals. Es finden längerfristig ausgelegte Investitionen wie diejenige in das Kinder- und Jugendzentrum statt.<sup>8</sup>

Die Mietverträge mit den privaten Nutzern werden unbefristet abgeschlossen, (mindestens auf 1 Jahr, kündbar auf 6 Monate zum Ende eines Monats), um sich einen gewissen Handlungsspielraum zu bewahren im Hinblick auf eine Optimierung des Nutzungsmix.
- Die Entwicklung des Ostteils in Richtung Wohnnutzung wird im Rahmen der weiteren Arealentwicklung geprüft. Die bisherige Gebäudenutzung wird belassen.

Diese Verträge werden befristet auf 5 Jahre abgeschlossen.
- Die Parkplätze im Westteil werden aufgehoben, um Raum für die öffentliche Nutzung freizuspielen. Im Ostteil wird das Parkplatzregime optimiert und eine Parkplatzbewirtschaftung eingeführt.<sup>9</sup>

Keine Weiterführung der Parkplatz-Mietverträge.

---

Etappierung erlaubt Quick Wins

---

Transformationsprozess beginnt im Westteil

---

Ostteil: Halten der Nutzungen

---

Parkierung optimieren, Parkplatzbewirtschaftung

---

<sup>8</sup> Die mit städtischen Nutzungen belegten Liegenschaftsteile (Kinder- und Jugendzentrum und allenfalls Musikschule) werden ins Verwaltungsvermögen transferiert.

<sup>9</sup> Absprache mit Stiftung Kunst(Zeug)Haus



## 2. Identifikation ermöglichen durch Nutzungsmix

- Der Nutzungsmix stellt sicher, dass das Areal von unterschiedlichen Zielgruppen frequentiert und zu unterschiedlichen Zeiten – insbesondere auch am Wochenende und abends - belebt wird. Auf dem Areal befinden sich Freizeitangebote für Jugendliche, Erwachsene, Familien und ältere Menschen aus allen Bevölkerungsschichten. Dies stärkt die Identifikation der Bevölkerung mit dem Areal und auf Dauer dessen Image.
- Ein zum Nutzungskonzept passender Gastrobetrieb (Nachfolge Bunkerli) ist zwingend für die Belegung.
- Bestandsnutzungen, die einen Beitrag zur Profilierung des Areals in Richtung Treffpunkt und Stadtlabor leisten, werden gehalten und gefördert.

---

Identifikation und Image stärken

---

Gastrobetrieb zwingend

---

Bestandsnutzungen als Identitätsstifter in Wert setzen

## 3. Räume für Begegnung bieten

- Ein Mehrzweckraum (insb. für Vereine) wird bereitgestellt. Hierbei ist zu prüfen ob bestehende Räume besser ausgelastet werden können und eine Mehrfachnutzung installiert werden kann.
- Die durch die Ansiedlung des Kinder- und Jugendzentrums erstellten und geeigneten Räume sind als Veranstaltungsraum auch weiteren Nutzungen zugänglich zu machen.
- Im öffentlichen Raum werden definierte Zonen als attraktive Räume zum Verweilen und Begegnen ohne Konsumationszwang gestaltet und mit Sitzgelegenheiten versehen. Zu prüfen ist das Anbringen eines Schach- oder Mühlespiels auf dem Bodenbelag, das erfahrungsgemäss insbesondere für die ältere Generation attraktiv ist.
- Mit der beabsichtigten Öffnung des Kunst(Zeug)hauses ist auch ein Barbetrieb vorgesehen. Der Entwicklungsplan Kunst(Zeug)haus (2017) und die Nutzung- und Bewirtschaftung des Areals sind aufeinander abzustimmen.

---

Mehrzweckraum anbieten

---

Öffentlichen Raum als Begegnungsraum gestalten

---

Abstimmung mit Entwicklungsplan Kunst(Zeug)Haus

## 4. Plattformen für Ideen schaffen

- Es wird eine Ideenbox als Experimentierraum zur Verfügung gestellt. Dieser kann als temporäre Baute in Modul- und Leichtbauweise erstellt werden.<sup>10</sup> Die Ideenbox steht für wechselnde Aktivitäten wie Ausstellungen, Pop up-Stores, Kunstinstallationen, Studierendenprojekte etc. zur Verfügung.
- Der öffentliche Raum wird als Teil des Stadtlabors positioniert und genutzt, z.B. durch Stadtfest, temporäre Märkte, Urban Gardening, Openair-Kino, Sommerfest etc..  
Gemeinnützige Nutzungen sind gebühren-befreit, kommerzielle werden gem. städtischem Reglement behandelt.

---

Ideenbox entwickeln

---

Öffentlicher Raum als Teil des Stadtlabors

---

<sup>10</sup> Vgl. bspw. [www.basislager.ch](http://www.basislager.ch)





## 5. Das Areal für die Stadt öffnen

- Der Zugang zu und die Orientierung auf dem Areal werden verbessert, sodass sich dieses zur Stadt hin öffnet und einladend wirkt. Nicht erforderliche Einzäunungen werden aufgehoben und die Signaletik wird verbessert.

---

Zugänglichkeit und Orientierung

## B. Leitlinien Prozess und Bewirtschaftung

---

### 6. Organisatorische Voraussetzungen schaffen

- Die Stadt Rapperswil-Jona versteht den Transformationsprozess als Stadtentwicklungsprojekt. Sie steht im Lead und definiert die Zuständigkeit für die operative Umsetzung (Arealmanagement) und Koordination des Prozesses gemäss den Leitlinien.
- Die Stadt Rapperswil-Jona initiiert die Organisation der Mieter auf dem Areal. Zu prüfen ist die Gründung eines Arealvereins und die verpflichtende Mitgliedschaft in diesem. Die Stiftung Kunst(Zeug)Haus wird in den Arealverein eingebunden. Der „Zeughausverein“ bezweckt, durch eine Koordination von Aktivitäten und Kommunikation, die Positionierung des Areals als Treffpunkt und Stadtlabor zu fördern.

---

Stadt im Lead, Arealmanagement

---

Arealverein: Akteure auf dem Areal organisieren.

### 7. Kommunikation als Element der Identitätsentwicklung koordinieren

- Die breite Öffentlichkeit wird über die Strategie „Trilogie Zeughausareal“ und die geplanten Schritte informiert. Insbesondere bei der Kommunikation der Projekte Kinder- und Jugendzentrum und Musikschule ist die kommunikative Einbettung in den grösseren Kontext sicherzustellen.
- Es wird eine koordinierte und regelmässige Kommunikation über die Aktivitäten und Angebote im Bereich Treffpunkt und Stadtlabor (Veranstaltungskalender) angestrebt.

---

Regelmässige Kommunikation über Ziele und Projekte der Arealentwicklung

---

Regelmässige Kommunikation über Aktivitäten

### 8. Partizipation der Anspruchsgruppen weiter führen

- Die im bisherigen Prozess erfolgte Partizipation der Anspruchsgruppen ist stufengerecht weiter zu führen. Dies verbessert die Qualität und Akzeptanz von Entscheiden.
- Die Bestandsnutzer und die involvierten Anspruchsgruppen sind, wie geplant und kommuniziert, über den Stand der Planung zu informieren und zu konsultieren sowie im Jahr 2018 die weitere Entwicklung einzubeziehen.
- Insbesondere für die Umsetzung der Projekte im öffentlichen Raum ist eine enge Koordination mit dem Kunst(Zeug)Haus anzustreben.

---

Partizipation weiter führen

---

Partizipation der Bestandsnutzer

---

Koordination mit Kunst(Zeug)Haus

### 9. Akzeptanz und Engagement durch Partizipation bei der Umsetzung sicherstellen

Das Engagement von interessierten Akteuren ist bei der Entwicklung und Umsetzung von Ideen einzubinden und zu unterstützen. Dazu werden geeignete

---

Möglichkeiten für Eigeninitiative eröffnen



Partizipationsgefässe entwickelt, die zum Ziel haben, Eigeninitiative zu stärken. Denkbar wären z.B.:

- \_ Veranstaltung mit Bestandsnutzern: Ideen für Nutzung Aussenraum, Aktivitäten etc.
  
- \_ Wettbewerb lebendiger Zeughaushof. Interessierte können sich bewerben für eine Aktivität auf dem „Zeughaushof“ (Quick Win). Die Umsetzung von Ideen wird organisatorisch und finanziell unterstützt.
  
- \_ Ideenbox: Evaluation einer Betreiberschaft, Kuratierung. Oder: Veranstaltungsideen.
  
- \_ Urban Gardening-Projekt auf dem Zeughaushof unter Mitwirkung des Quartiersvereins.
  
- \_ Studierende der HSR im Rahmen eines Projektes in die Entwicklung des Areals einbinden.

Die Partizipationsgefässe sind im Rahmen der Umsetzungsplanung und im Austausch mit den Akteuren zu definieren.

## 4.2 Nächste Schritte

Thema	Inhalt	Frist	Zuständig
Beschluss	Der Stadtrat beschliesst die Leitlinien und die Information an die Anspruchsgruppen und Nutzer. Grünes Licht für die Erstellung der Umsetzungsplanung.	4.12.17	SR
Kommunikation	Prozessinformation an Bestandnutzer und Anspruchsgruppen per Brief. Hinweis auf Kinder- und Jugendzentrum und Prozess 2018.	12/17	T.F.
	Medienkonferenz zum Kinder- und Jugendzentrum vormittags; Informationsveranstaltung abends. Einbettung in Strategie / Nutzungskonzept Zeughausareal. Zum Anlass werden neue Anspruchsgruppen, wie z.B. die Musikschule, eingeladen.	25.1.18	SR
Umsetzungsplanung	Basierend auf den Leitlinien wird eine Umsetzungsplanung erstellt: Arealmanagement, Bauliche und gestalterische Massnahmen, Betrieb, Partizipation etc.. Teamsitzung 7.2.10.5h	1/2018	PT/KXP
Partizipation	Durchführung von Veranstaltung/en gemäss Umsetzungsplanung.	Ab 4/18	PT/KXP
Massnahmen	Umsetzung von Massnahmen.	Ab 4/18	NN



## 5. Anhang

### 5.1 Liste der Sondierungsgespräche

---

Im März und April 2017 wurden Interviews mit Anspruchsgruppen in Rapperswil-Jona geführt. Ziel war zu erfahren, welche Bedürfnisse, Anliegen und Ideen sie für die Entwicklung des Areals haben. Alle Gespräche sind mit Aktennotizen dokumentiert. Nachfolgende Anspruchsgruppen wurden involviert:

#### **Kunst(Zeug)Haus**

- \_ Peter Stohler, Direktor
- \_ Patrick Sommer, Präsident Stiftungsrat

#### **Quartierverein Mitte**

- \_ Walter Jucker, Präsident

#### **Grundstückbesitzer und Investoren im Umfeld**

- \_ **Weidmann Electrical Technology AG:** Andreas Soland, Head of Facility Management & Technical Services
- \_ **ESPART Liegenschaften Verwaltung AG:** Adrian Böhler, Geschäftsführer
- \_ **Pensionskasse RJ:** Edi Alpiger, Geschäftsführer Anlage- und Verwaltungskommission (Überbauung Säntisstrasse)
- \_ **Hotel Rotbuche:** Stefano Ghisleni, Geschäftsleiter Ghisleni Partner AG (Vertretung für Herbert Oberholzer)

#### **Baugenossenschaften**

- \_ **Baugenossenschaft Rapperswil-Jona:** Willy Brülisauer, Präsident
- \_ **Eisenbahnergenossenschaft Rapperswil:** Brigitte Bruhin, Präsidentin
- \_ **Wohnbaugenossenschaft Obersee:** Adrian Schuler, Präsident & Sandra Aebischer, Vizepräsidentin

#### **Kultur und Soziales**

- \_ **Fachstelle Kultur:** Francisca Moor, Leiterin
- \_ **Kulturrat:** Matthias Handke, Mitglied Kulturrat
- \_ **Kinder und Jugendarbeit:** Marion Lucas-Hirtz, Leiterin

#### **Wirtschaft (Gewerbe und Tourismus)**

- \_ **Verein Gewerbe Rapperswil-Jona:** Walter Kälin, Präsident
- \_ **Rapperswil Zürichsee Tourismus:** Simon Elsener, Präsident

Direkt durch den Stadtrat bzw. Verwaltung eingebunden:

- \_ **Musikschule Rapperswil-Jona,** Gaudenz Lügstenmann, Villa Grünfels



## 5.2 Ideen Anspruchsgruppen und aktuelle Nutzer

---

Folgende Ideen für die künftige Nutzung des Areals wurden von den beiden Gruppen eingebracht:

### Ideen aus den Gesprächen mit Anspruchsgruppen

- \_ Freizeittreff für Menschen mit und ohne geistiger Behinderung
- \_ Improvisiertes Wohnen
- \_ Galerie
- \_ Konzertraum
- \_ Boulderhalle
- \_ Integratives Quartierzentrum und Vereinszentrum mit Küche, Saal für ca. 100 P, Aussenraum als Spielfläche nutzen
- \_ Günstiges Hotel, Backpacker, etc.
- \_ Restaurant und/oder Café
- \_ öffentlicher Raum zum Verweilen
- \_ öffentlicher Raum zum Bespielen (Urban Gardening, Markt, etc.)
- \_ Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Möblierung mit Sitzgelegenheiten, Pflanzen, Beschattung etc.
- \_ Quartierorientierte Dienstleistung wie Kleiderbörse, Spitexstation, Kindergarten, Ludothek
- \_ Musik/Bandräume
- \_ Touristische Winter/schlecht-Wetter-Angebot wie Wellness auf Areal
- \_ Vereinslokale, die teilweise auch den Platz nutzen
- \_ Arbeitsräume für Jungunternehmer
- \_ Sportevents
- \_ Belegung: am Stadtfest, Sommerfest, Jugend/Musikfest, Street Food Festival, Street Soccer, Pop-Up Restaurant



### **Ideen aus der Umfrage bei aktuellen Mietern (Espart Immobilien)**

- \_ Mehr Handwerkliche Betriebe
- \_ Museum
- \_ mehr Kunst & Kultur
- \_ Begrünung, Bäume auf Paletttrolli
- \_ Nachtleben fördern
- \_ Tankstelle für Café, Bar oder anderes nutzen
- \_ mehr kleine Bars
- \_ Kinderspielplatz auf dem Areal
- \_ Openair-Kino, Zelt Oktoberfest
- \_ Kulturcontainer auf den PP
- \_ Modernes Kunsthandwerk
- \_ Tankstelle aufheben für PP anstatt PP bei vorderen Teil Kunstzeughaus
- \_ Alte Tankstelle sollte wieder in Betrieb genommen werden
- \_ Tanzschule, Jogastudio
- \_ Restaurant mit Take-Away
- \_ Büros im Bereich Marketing, Werbung



### 5.3 Plan aktuelle/geplante Nutzungen (Stand September 2017)



Abbildung 3: Schematische Darstellung der Nutzungen, Kontextplan, September 2017



## 5.4 Auswertung Bestandsnutzungen

### Bewertung IST-Zustand (September 2017) hinsichtlich Treffpunkt, Stadtlabor, urbanes Wohnen

Name Institution	Beschreibung Institution	Tätigkeit	auf Areal seit	verlässt Areal per	ist nicht interessiert längerfristig auf dem Areal zu bleiben. Wieso?	Absicht zur langfristigen Nutzung	Frequenz	Nutzung Aussenraum			Zeitliche Nutzung		Zugang	Treffpunkt						Stadtlabor				Urbanes Wohnen	Bewertung in Bezug auf das Szenario	Ort				
								Nutzflächen im Aussenraum	m2 Nutzfläche Aussenraum?	Anzahl Parkplätze	Mo-Fr	Sa-So		niederschwellig	hochschwellig	SeniorInnen	Jugendliche, junge Erwachsene	Familie/Kinder	Erwerbstätige	Menschen mit Behinderung	MigrantInnen	Innovative, kreative Unternehmen	urbane Kultur				Attraktivität für Studierende HSR	Raum für Austausch & Experimente	Wohnorientierte Dienstleistung	
Swiss Vacuum AG	Apparatebau	Vacuum Maschinen, Staubsauger	01.01.2000	nichts geplant	xx	JA	+	Unter dem Vordach	keine	2 sep. MV	08.00-18.00	geschlossen															geringe Bedeutung für die 3 Entwicklungsschwerpunkte, mässige Attraktivität für Stadtlabor	ZH3		
Bar Door 5	Bar Door 5	Betrieb	01.07.2016	nichts geplant	xx	JA, als direkter Mieter	+	ein paar Tische unter dem Vordach	keine	keine	Do/Fr./Sa 17.00 - 01.00 (03.00)	siehe oben															positiv für Treffpunkt, künftig für Wohnen Thema Lärm beachten, Belegung nur abends und am Wochenende	ZH3		
Kunstschule Rapperswil	Kunstschule	EG Kunstschule OG Bürogemeinschaften, Schulungsräume	01.10.2013	nichts geplant, möchte bleiben (Bar Dolezel eher schwirrig, wegen Lärm)	xx	Ja, absolut, gerne wieder 5 Jahresvertrag	++	Unter dem Vordach	keine WC, bei Bunkerli	5 Stk. auf dem Areal verteilt	Schüler haben 24 Std. Zutritt Kursangebot MO-SA: 08.00-22.00	nur teilweise geöffnet, je nach Kursangebot, Schüler haben immer Zutritt															grosses Potential für Stadtlabor, mögliche Projekte auf Areal, evt. mit Kunst(Zeug)Haus	ZH3		
Restaurant Bunkerli	Restaurant	Gastronomie	2003	31.12.2018, bis Ende Oktober 2018 offen danach aufräumen	seit 4 Jahren pensioniert, Frau wird im 2018 pensioniert	siehe oben	++	Unter dem Vordach ca. 50 Plätze	60-70 m2	10 Stk.	Mo./Di. 08.30-14.00 Mi./Do./Fr. 08.30-21.00	geschlossen															Wichtig für Stadtlabor und Treffpunkt, Nachfolgeregelung hat hohe Priorität, Öffnungszeiten auszuweiten	Verbindungsgebäude		
Brockenhaus	Gemeinnütziger Frauenverein Rapperswil-Jona		01.01.2000	nichts geplant	xx	Ja, gerne längerfristiger Vertrag	++	Unter dem Vordach bei den Toren	keine grundsätzlich, ausser Vordach	3 Stk.	Di vormittag Do Nachmittag Sa Nachmittag	xx																Hohe Frequenz tagsüber, für alle Zielgruppen zugänglich, niederschwelliges Angebot, für Treffpunkt wichtig	ZH4 West	
Schreinerei	Schreinerei	Schreinereibetrieb	01.01.2000	nichts geplant, pensioniert zum April 2023	xx	JA - möchte lieber nicht zügeln - bräuchte den selben Flächenbedarf	+	Unter dem Vordach	keine	keine, Nutz Unterstand als PP	07.00 - 17.30	geschlossen																Wäre grundsätzlich im Kontext von Kunsthandwerk/Handwerk interessant, in der heutigen Form jedoch eher nicht	ZH4 Ost	
Garage für Motorräder	Werkstatt	Motorradwerkstatt Prototypen für Motorräder, keine Service. Vereinslokal	01.02.2015	nichts geplant	xx	ja - möchten bleiben und nicht zügeln. längerfristiger Vertrag	++	Unter dem Vordach	Unter dem Vordach	1 PP	jeden Tag offen, wenn vor Ort	jeden Tag offen, Sonntag keine lärmigen Arbeiten																Für Labor und Treffpunkt interessant, jedoch sehr spezifische Zielgruppe	ZH4 Ost	
GSM Maschinenbau	gek. per 31.10.2017																													
Marionettentheater Etselchläuse sind Untermieter	Theater	Vorfürungen	01.01.2012	nichts geplant	xx	Ja	+	keine, respektive WC bei Bunkerli	keine	keine	keine Vorstellungen, Proben meist Donnerstags	Vorstellungen																Frequenz nur am Wochenende	ZH4	
Frau S. Ambühl +	Atelier	Werkstatt für Deko	1.1.2010	vormals an einem anderen Ort auf dem Areal	xx	Ja		keine	keine	1x	07.00 - 17.30	eher weniger																Kann in Verbindung mit weiterem Kuns/Kreativ-Handwerk interessant für Stadtlabor sein Kunst&Kleinhandwerk als Potenzial für Bespielung Aussenraum, gemeinsame Aktivitäten -> Kann zum Treffpunkt beitragen	ZH4 West	
Martina Martin	Atelier																												Kunst&Kleinhandwerk als Potenzial für Bespielung Aussenraum, gemeinsame Aktivitäten -> Kann zum Treffpunkt beitragen	ZH4 West
Familienforum Spielgruppe Spielzühhuus	Spielgruppe	Spielgruppe für Kinder bis 4-jährig	01.01.2012	nichts bekannt	xx	ja, gerne wieder ein längerer Vertrag	+	keine	keine	keine	08.30 - 16.30	nicht geöffnet																Frequenz nur tagsüber Mo-Fr, Ausbaupotenzial wäre in Zusammenhang mit einem Quartiertreff denkbar (Synergie)	ZH4 Ost	



Bewertung IST-Zustand (September 2017) hinsichtlich Treffpunkt, Stadtlabor, urbanes Wohnen

Name Institution	Beschreibung Institution	Tätigkeit	auf Areal seit	verlässt Areal per	ist nicht interessiert längerfristig auf dem Areal zu bleiben. Wieso?	Absicht zur langfristigen Nutzung	Frequenz	Nutzung Aussenraum			Zeitliche Nutzung		Zugang		Treffpunkt						Stadtlabor				Urbanes Wohnen		Bewertung in Bezug auf das Szenario	Ort					
								Nutzflächen im Aussenraum	m2 Nutzfläche Aussenraum?	Anzahl Parkplätze	Mo-Fr	Sa-So	niederschwellig	hochschwellig	SeniorInnen	Jugendliche, junge Erwachsene	Familie/Kinder	Erwerbstätige	Menschen mit Behinderung	MigrantInnen	innovative, kreative Unternehmen	urbane Kultur	Attraktivität für Studierende HSR	Raum für Austausch & Experimente	Wohnorientierte Dienstleistung	Urbanes Wohnen							
MINDO art Miriam Ramundo	gek. per 31.12.17!		2012	31.12.2017	xx	nein		nein	xx	xx	xx	xx																			ZH4		
Flora Frommelt	Atelier																														Kunst&Kleinhandwerk als Potenzial für Bespielung Aussenraum, gemeinsame Aktivitäten -> Kann zum Treffpunkt beitragen	ZH4 Ost	
Robert Carmini	Atelier																														Kunst&Kleinhandwerk als Potenzial für Bespielung Aussenraum, gemeinsame Aktivitäten -> Kann zum Treffpunkt beitragen	ZH4 Ost	
Herr M. Helbling	Büro	Büro, Atelier, Musikraum 50% Privat, 50% Geschäftlich	2015	nichts bekannt	xx	ja, am besten 5 Jahre		keine	keine	keine	keine bestimmte	je nach Bedarf																			Kunst&Kleinhandwerk als Potenzial für Bespielung Aussenraum, gemeinsame Aktivitäten -> Kann zum Treffpunkt beitragen	ZH4 Ost	
Heilpädagogische Schule	Balm	Heilpädagogische Schule für Behinderte	seit 2012, zuvor auch schon dort	keine Absicht bekannt, möchte länger bleiben	xx	Ja, 5 Jahresvertrag	++	keine	keine	2	identisch mit einem Schulbetrieb	nicht geöffnet																			In Verbindung mit Insieme Potential für Treffpunkt, grundsätzlich abgeschottet, abgrenzende Zäune wirken isolierend	Betriebsgebäude	
Ch. Hochstrasser	Lager, Büro, Werstatt	Museumstechniker, Kulturschaffender, IG Halle, freischaffender Gestalter	1.1.2005	nichts bekannt	xx	ja, 3-5 Jahre		Ja, Verwaltung sgeb. vor Eingang	nichts spezifisches	1	10.00 - 24.00	regelmässig																			Grosses Potential IG Halle für urbane Kultur, zur Vernetzung/Einbindung Kunst(Zeug)Haus	div.	
Twintech AG	Büro																														Keinen Beitrag an Treffpunkt und Stadtlabor	Verwaltungsgebäude	
natrans kurierdienste ag	Büro	Transport Unternehmen	01.01.2000	Grundsätzlich nicht	xx	Ja, muss noch 15 Jahre arbeiten bis zur Pension	++	Nur bei Werkstatt für Lagerumschlag	keine offiziell	15	24 Std. offen 08.00-20.00	auch offen für Busvermietung																			Keinen Beitrag an Treffpunkt und Stadtlabor	Verwaltungsgebäude	
Maria Mazza	Büro	Treuhandbüro	01.06.2017	Grundsätzlich nicht	xx	gerne		nichts	nichts	1	08.00 - 18.00	je nach Bedarf Samstag morgen																				Engagierte Person, Chance als Person zur Vernetzung und Attraktion für kreative/innovative Unternehmen	Verwaltungsgebäude
Perfect Logistics GmbH	Büro																															Keinen Beitrag an Treffpunkt und Stadtlabor	Verwaltungsgebäude
Ines Rychen	Schulungsraum					ja																										Potenzial für Belebung, Zielgruppe Kinder/Jugendliche	Verwaltungsgebäude
Milovan Plazinic	Büro																															Keinen Beitrag an Treffpunkt und Stadtlabor	Verwaltungsgebäude
Licio Greco	Büro																															Keinen Beitrag an Treffpunkt und Stadtlabor	Verwaltungsgebäude
Kinder- und Jugendzentrum (geplant)						Ja	++					tagsüber und abends	tagsüber und abends	++																		Beitrag zu Treffpunkt und Stadtlabor, Thema Lärm beachten	ZH4 Ost