



Diese Hinweisliste soll Ihnen bei der Umsetzung Ihrer Zwischennutzung als Leitfaden dienen.

Allgemeine Informationen

Eine Zwischennutzung ist eine zeitlich befristete Nutzung von leerstehenden Gebäuden oder Flächen für gewerbliche, soziale und kulturelle Zwecke. Oftmals haben Zwischennutzungen eine kurze Planungsphase, da sich das Zeitfenster einer freien Fläche erst kurzfristig ergibt. Die Abklärungen bei den unten genannten Dienststellen, unter Berücksichtigung aller rechtlichen Grundlagen, stellen sicher, dass die Zwischennutzung so schnell wie möglich verwirklicht werden kann.

Grundsätzlich gilt für alle Anfragen und Bewilligungen das Prinzip «Je früher, desto besser». Ausserdem sind die Chancen auf ein schnelles Bewilligungsverfahren höher, wenn ein detailliert ausgearbeitetes Konzept vorgelegt werden kann. Eine frühzeitige Planung von Zwischennutzungen und Kontaktaufnahme mit den verantwortlichen städtischen Dienststellen wird empfohlen. So bleibt Zeit, um allfällige notwendige Anpassungen des Raum- oder Nutzungskonzepts beziehungsweise der Planung vorzunehmen.

Damit eine Zwischennutzung bewilligungsfähig ist, muss sie zonenkonform sein. Das heisst: Die Zwischennutzung hat der zugewiesenen Zone ihres Standortes zu entsprechen. Ist dies nicht der Fall, so besteht allenfalls die Möglichkeit eine Ausnahmbewilligung einzuholen. Zuständig für diese Abklärungen ist das Amt für Baubewilligungen.

In der Regel bedürfen Zwischennutzungen, die der vorangegangenen Nutzungsart der Fläche entsprechen (z.B. Kaffee-Bar, vorher Speiserestaurant), keiner neuen

baurechtlichen Nutzungsbewilligung (Bestandesgarantie). Zur verbindlichen Klärung, ob keine oder nur eine nebensächliche Zweckänderung vorliegt, wird Rücksprache mit dem Amt für Baubewilligungen empfohlen. Ergänzend ist über die Stadtpolizei abzuklären, ob eine wirtschaftspolizeiliche Bewilligung für Gastronomiekonzepte benötigt wird.

Handelt es sich um eine kurzzeitige Zwischennutzung (ca. zwei bis drei Tage), besteht unter Umständen auch die Möglichkeit, dass diese als Veranstaltung / Anlass bei reduzierten gesetzlichen Rahmenbedingungen bewilligt wird.

Zentrale Anlaufstelle

Erstkontakt bezüglich der Nutzungsmöglichkeiten und des Bewilligungsverfahrens:

Stadtpolizei St.Gallen

- Bewilligungen als Veranstaltung / Anlass
- Öffnungszeiten
- Wirtschaftspolizeiliche Bewilligung
- Gastronomie / Bewirtung (Patent)

Ansprechpartner:

Stadtpolizei, Bewilligungen
 Ressort Gast- und Unterhaltungsgewerbe
 Stefan Ziegler
 bewilligungen@stadt.sg.ch
 Telefon +41 71 224 60 91

Amt für Baubewilligungen

- Bewilligungen für bauliche Anpassungen & Umbauten
- Zonenkonformität der Nutzung
- Abklärungen bei alternativer Nutzung der Fläche
- Feuerschutz (z.B. Bausubstanz, Löschmittel)
- Personensicherheit (z.B. Fenster, Notausgänge)
- Sicherheit (z.B. Fenster, Notausgänge)
- Behindertengleichstellungsgesetz
- Hygiene (z.B. Toilette, Nasszelle)
- Emissionen gegen aussen (z.B. Lärm, Licht)
- Reklamen und Hinweisschilder

Ansprechpartner:

Stadt St.Gallen, Amt für Baubewilligungen
Heinz Studer
heinz.studer@stadt.sg.ch
Telefon +41 71 224 55 92

Lebensmittelinspektorat

Grundsatz: Im Lebensmittelrecht existiert keine Unterscheidung von kurzen oder langfristigen Nutzungen, es ist immer der Einzelfall zu prüfen. Je früher die Kontaktaufnahme, desto grösser die Chance, die gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen. Punkte, die jedoch immer zu beachten und einzuhalten sind:

- Komplette Handwascheinrichtung (fliessend Kalt- und Warmwasser, Handpapier- und Seifenspende)
- Personal-Toilette (kann gleichzeitig auch Gäste Toilette sein) mit Vorraum
- Ausreichend grosse Arbeitsflächen für Zubereitung von Speisen und Getränken
- Genügend Kühlschränke oder Kühlmöglichkeiten (für Speisen separater Kühlschrank)
- Abfalleimer, tägliche Entsorgung sicherstellen
- Falls gekocht, grilliert, gebacken werden sollte, Thema Lüftung beachten (Umwelt und Energie)
- Angebotskarte erstellen mit Art, Menge und Preise der gastgewerblichen Leistungen
- Verkauf / Abgabe / Herstellung von Lebensmitteln

Ansprechpartner:

Kanton St.Gallen, Lebensmittelinspektorat (AVSV)
Stefan Dennler
stefan.dennler@sg.ch
Telefon +41 58 229 28 21

Umwelt und Energie

Grundsatz: Im Umweltbereich sind Umnutzungen, welche gegenüber der Vornutzung neue oder zusätzliche Emissionen verursachen, im Einzelfall zu prüfen. Ein frühzeitiger Kontakt wird empfohlen.

- Immissionsschutz: Je nach Dauer und Intensität der geplanten Nutzung; Grenzwerte für Lärm gastronomischer Betriebe gemäss «cercle bruit Schweiz». Dabei gilt die Abstufung Tag / Abend / Nacht.
- Musikbeschallung: Bei erheblicher Beschallung wird Schall- und Laserverordnung relevant.
- Lüftung / Luftreinhaltung
- Energiegesetz: Eine Baumassnahme ist bewilligungspflichtig, wenn die Zwischennutzung neu beheizt, belüftet oder gekühlt wird sowie die Erhöhung oder Absenkung der Raumtemperatur bei einer Nutzungsänderung erfolgt. Davon kann bei kurzzeitigen Nutzungen abgesehen werden (Vorbehalt im Fall von offensichtlichen «Providurien»).

Ansprechpartner:

Stadt St.Gallen, Umwelt und Energie
Andreas Küng
andreas.kueng@stadt.sg.ch
Telefon +41 71 224 59 07

Kulturelle Nutzung

Zwischennutzungen eignen sich für kulturelle Aktivitäten. Die Stadt ist bemüht, diese nach Möglichkeit zu unterstützen.

Ansprechpartnerin:

Stadt St.Gallen, Kulturförderung
Barbara Affolter oder Kristin Schmidt
kultur@stadt.sg.ch
Telefon +41 71 224 51 60

Weiterführende Links

- www.popupshops.com
- www.zwischennutzung.ch
- www.zwischennutzungen.ch
- Relevante Gesetzestexte im Lebensmittelbereich: www.blv.admin.ch