

Zwischennutzungen als Chance für Neubauprojekte

Autor(en): **Biedermann, Pascal**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale**

Band (Jahr): - **(2020)**

Heft 3

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-956818>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Zwischennutzungen als Chance für Neubauprojekte

PASCAL BIEDERMANN

Geschäftsführer Kantensprung AG,
Leiter des Vereins «unterdessen»,
Projektleiter denkstatt sàrl.

Eine Klosterkirche, die vorübergehend als Pferdestall genutzt wird, dann als Bürokomplex für die Armee und später als Haus für Künstler mit Ausstellungsraum. Das Beispiel der ehemaligen Klosterkirche auf dem Basler Kasernenareal zeigt, was utopisch klingt, aber Realität geworden ist: Leerstehende Räume umnutzen und auf diese Weise für deren längerfristiges Bestehen sorgen. Im Idealfall werden Zwischennutzungen zu definitiven Nutzungen und können so erfolgreich absurde Neubauprojekte abwenden.

Ob Kaserne, Schlotterbeck, die alte Stadtgärtnerei oder das NT Areal – die Stadt Basel hat grosse Erfahrung mit diversen Zwischennutzungen. Diese gelungenen Beispiele haben die Haltung von Eigentümern, Stadt und Behörden gegenüber temporären Nutzungen positiv geprägt.

Heute sind Zwischennutzungen anerkannt, organisiert und werden professionell bewirtschaftet. Die Angebotszahl an Zwischennutzungen ist gestiegen und wird als Chance wahrgenommen. Gebäude oder Brachen, die auf ihre nächste Bestimmung warten, werden auf diese Weise belebt, geschützt und können einen positiven Einfluss auf den Ort und dessen definitive Nutzung haben. Langfristig bleibt also ein Mehrwert beim Eigentümer. Und was haben die Zwischennutzenden davon? Es öffnet sich ein kostengünstiger Raum für befristete Zeit, um eine Idee zu realisieren, ein Experiment zu wagen oder einer künstlerischen Arbeit nachzugehen. Im Gegenzug muss man dazu bereit sein, die Räumlichkeiten selbst herzurichten und für deren Unterhalt zu sorgen. Bestenfalls entstehen neue Kontakte, welche unter Gleichgesinnten geknüpft werden.

Zwischennutzungsorganisationen müssen am Grundsatz festhalten, dass eine monetäre Rendite nicht im Vordergrund stehen soll; weder für Eigentümer, Investoren, Verwaltungen noch für sich selbst. Auf diese Weise profitieren alle Beteiligten und es resultiert daraus eine soziale Rendite, die auch als «Stadtrendite» bezeichnet wird.

Weitere positiven Effekte sind Zeitgewinn für die Planung, kein Wertverlust durch Leerstand von Gebäuden und Imageverbesserung des Standortes, was sich für eine spätere Vermarktung günstig auswirken kann. Richtig spannend wird es, wenn ein Teil der kreativen Zwischennutzung in die Zukunft des Objektes getragen werden kann. So können durch Experimente und neue Nutzungsformen Angebote entwickelt werden, welche weiterexistieren können. Beispielsweise können in einer neuen Wohnüberbauung Treffpunkte, Cafés oder Ausstellungsräume, welche die Realisierung des neuen Projekts begleitet haben, sinnvoll integriert werden. So wird es möglich, einen Anteil der alten Bausubstanz in das neue Projekt zu retten, was die strengen Strukturen bei Neubebauungen aufzubrechen vermag.

Nicht immer gelingt es, Zwischennutzungen am Ort weiterleben zu lassen. Beim oben erwähnten Projekt Schlotterbeck zeigte sich aber gut, dass der Geist einer kreativen Zwischennutzung über Jahrzehnte weiterlebt. Es wurde diskutiert, Freundschaften wurden geschlossen, Organisationen gegründet und dadurch überhaupt erst Folgeprojekte ermöglicht.

ZUM AUTOR

Nach der Ausbildung als Kaufmann studierte Pascal Biedermann zeitgenössische Musik in Wien. Später folgte ein Nachdiplomstudium an der Universität Basel in Nonprofit Management and Law. Pascal Biedermann ist geschäftsführender Teilhaber der Kantensprung AG (Gundeldinger Feld). Zudem arbeitet er als Projektleiter für die Denkstatt sàrl und leitet den Verein unterdessen, der Zwischennutzungen organisiert.