

<b>Zeitschrift:</b>	Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale
<b>Herausgeber:</b>	Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner
<b>Band:</b>	- (2020)
<b>Heft:</b>	3
<b>Artikel:</b>	Zwischennutzungen als Chance für Neubauprojekte
<b>Autor:</b>	Biedermann, Pascal
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-956818">https://doi.org/10.5169/seals-956818</a>

### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 24.01.2026

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

# Zwischennutzungen als Chance für Neubauprojekte

---

PASCAL BIEDERMANN

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

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 särl und leitet den Verein unterdessen, der Zwischennutzungen organisiert.