

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 20 (2007)  
**Heft:** [6]: Kulturelle Wanderungen in urbanen Zonen

**Artikel:** Zwischennutzer als Pioniere  
**Autor:** Overmeyer, Klaus  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-123250>

### 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:** 13.01.2026

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

# Zwischenutzer als Pioniere

Text: Klaus Overmeyer

Aufgegebene Bahntrassen, ehemalige Industrieareale und Hafengebiete, aber auch kurzfristig vakante Gebäude und Grundstücke stellen in innerstädtischen Lagen einen idealen Nährboden für Zwischenutzer dar. Was ist zu tun, damit diese gelingen?



• Zwischenutzer entstehen in Übergangsstadien und entstehen oft spontan und ungeplant. Die Initiatoren haben normalerweise weniger ökonomisches als ideelles Kapital und sind flexibel. Die Zwischenutzer finden den richtigen Ort für ihr Programm nach anderen Kriterien als ein Investor. Möglich sind die Zwischenutzer meist nur durch ein hohes Mass an Eigenleistungen. Intensive Netzwerke, die oftmals auf gegenseitiger, unentgeldlicher Unterstützung und Experimentierfreude beruhen, sind die Voraussetzung für erfolgreiche Projekte. Im Vergleich zu herkömmlichen Standortentwicklungen gelingen Zwischenutzer mit geringem finanziellem Einsatz. Der Ort wird Stück für Stück weiterentwickelt und konkretisiert. Es geht um die Anpassung der Idee an den Ort (und umgekehrt) – bis zu dem Punkt, wo Idee und Ort eins werden und etwas Neues entstanden ist. Typisch ist, dass bei diesem Vorgehen vorgefundene Strukturen genutzt oder mit geringem Aufwand recycelt werden. Durch leichte bauliche Eingriffe werden Orte umcodiert und neuen Nutzungen zugeführt.

## Skepsis – aber auch Vorteile

Ein zwischengenutzter Ort kann sich dann gut im städtischen Kontext verankern, wenn einerseits konkrete Leistungen von den Zwischenutzern verlässlich angeboten werden (Gastronomie, kulturelle Veranstaltungen, Flohmärkte, Kunst- und Bildungsprogramme, Selbsthilfegruppen), andererseits öffentliche Anziehungspunkte ohne Konsumzwang geschaffen werden. Trotzdem begegnen viele Eigentümer solchen Projekten skeptisch bis ablehnend, denn sie befürchten eine Abwertung ihres Grundstücks. Sie lassen ihre Flächen lieber ungenutzt und warten auf bessere Zeiten. Gelingt es aber, die Eigentümer für eine Zwischenutzung zu gewinnen, können sich Vorteile ergeben, wie ein Imagewechsel des Ortes, Schaffung einer spezifischen Identität und einer Verankerung im öffentlichen Bewusstsein, Verhinderung von Vandalismus und Verfall. Es kommt zu spontaner Bildung von Netzwerken und Gruppen, die in einer nächsten Phase auch dauerhafte Nutzungen anziehen. Bei allem sind seitens des Eigentümers nur geringe Investitionen erforderlich. Eine wichtige Rolle kommt auch den Gemeinden zu. Formell gesehen gibt es keinen Spielraum, mit Zwischenutzungen anders als mit herkömmlichen Nutzungen zu verfahren. Doch die Gemeinden können die Rolle des ‚Er möglichters‘ übernehmen. Ausschlaggebend sind oft Mitarbeiter in der Verwaltung, die als ‚U-Boote‘ agieren: Sie können Kontakte zu Zwischenutzern aufbauen und zwischen ihnen und den Grundeigentümern vermitteln. Zwischenutzer können auch scheitern. Etwa am Ort selbst, weil die Bausubstanz und technische Infrastruktur zu schlecht und die Investitionen für eine Nutzung zu hoch sind. Zwischenutzer kalkulieren kurzfristig und verfügen oft nicht über die finanziellen Mittel, alle gesetzlichen Auflagen zu erfüllen. Auch handeln sie spontan und sie sind selten bereit, sich auf langwierige Genehmigungsprozesse einzulassen. Viele Nutzer spekulieren deshalb auf Duldung ihres Tuns durch die Behörden. Ist dies nicht der Fall, machen sie sich auf die Suche nach einem neuen Ort. •

Klaus Overmeyer ist Landschaftsarchitekt in Berlin und Träger des Deutschen Landschaftsarchitekturpreises 2003. overmeyer@studio-us.de

**Aufgegebene Industrie-Areale sind das Versuchsfeld für Zwischenutzer – das Selve-Areal in Thun ist eines davon.**