

**Rima Kalberer**

# **Die Bedeutung soziokultureller Zwischennutzungen**

auf brachgefallenen Industrie- und anderen Arealen

Bachelorarbeit am Geografischen Institut der Universität Zürich

Abteilung Wirtschaftsgeografie

Unter der Betreuung von Doktor Philipp Klaus

Zürich, 8. Juni 2007

## **Inhalt:**

1	Einleitung .....	3
1.1	Fragestellung .....	3
1.2	Begriffserklärungen.....	4
1.3	Brachenbildung im urbanen Raum.....	7
1.4	Zwischennutzung als Teil eines zyklischen Prozesses.....	9
1.5	Verändertes Nischen-Bedürfnis .....	11
1.6	Eignung von Industriebrachen für Zwischennutzungen.....	12
2	Beispiele soziokultureller Zwischennutzungen.....	15
2.1	Soziokulturelle Zentren .....	15
2.1.1	Kulturverein Faust in Hannover .....	16
2.2	Grüne Zwischennutzungen.....	19
2.2.1	Community Gardens .....	19
2.2.2	Bunte Gärten Leipzig .....	20
2.3	Sport und Spiel .....	21
2.3.1	Ehemaliges Stadion der Weltjugend in Berlin .....	21
2.4	Alternative Wohnformen.....	22
2.4.1	Tentstation - Zelten mitten in Berlin .....	22
2.4.2	Wagenburg auf dem Schütze-Areal in Zürich West .....	23
2.4.3	Hausbesetzung in Zürich Binz .....	23
2.5	Flohmärkte .....	24
2.5.1	Arena in Berlin .....	24
2.6	Clubkultur in Berlin .....	24
2.6.1	Yaam-Club .....	25
3	Bedeutung der Zwischennutzung für die einzelnen Akteure .....	26
3.1	Bedeutung für die Eigentümer .....	27
3.2	Bedeutung für die Zwischennutzer .....	30
3.3	Bedeutung für die Bevölkerung .....	31
3.4	Bedeutung für die Stadtteile, Städte und Areale .....	32
4	Schlussfolgerungen .....	35
5	Zusammenfassung .....	36
6	Literaturverzeichnis.....	38
7	Danksagung und persönliche Erklärung .....	42

## **Abbildungen:**

Abbildung 1: Schema Strukturwandel - Freizeit in alten Industriearealen.....	S.11
Abbildung 2: Studiogebäude von Radio Flora.....	S.17
Abbildung 3: Akrobaten.....	S.17
Abbildung 4: Frauen beim Schweissen.....	S.18
Abbildung 5: Community Garden.....	S.19
Abbildung 6: Kind beim Giessen.....	S.20
Abbildung 7: Flüchtlingsfamilien und Helfer bei der offiziellen Eröffnung.....	S.20
Abbildung 8: Beachvolleyballfelder im „Stadion der Weltjugend“ .....	S.21
Abbildung 9: Zelten mitten in Berlin.....	S.22
Abbildung 10: Mit Sand gefüllter Swimmingpool.....	S.22
Abbildung 11: Wagenburg der Fahrenden.....	S.23
Abbildung 12: Wohngemeinschaft in der Binz.....	S.23
Abbildung 13: Flohmarkt „Arena“.....	S.24
Abbildung 14: Spreeufer.....	S.25
Abbildung 15: Tänzerin.....	S.25

In dieser Arbeit wird der Einfachheit halber nur die männliche Form verwendet. Die weibliche Form ist selbstverständlich immer mit eingeschlossen.

# 1 Einleitung

Zwischennutzungen finden auf leerstehenden Industriearealen, in leerstehenden Lagerräumen oder Wohnhäusern statt, sowie auf nicht mehr gebrauchten Infrastrukturflächen wie Bahnarealen und Militäranlagen, deren ursprüngliche Nutzung nicht mehr aktiv ist oder an einen andern Ort verlagert wurde. Bis einem solchen Gelände eine neue Verwendung zugewiesen wird, besteht darauf die Möglichkeit einer Zwischennutzung, die nicht primär unternehmerischen Zielen nachgeht. Zeitliche Begrenztheit und provisorischer Charakter sind wichtige Merkmale von Zwischennutzungen. Die Bevölkerung erhält die Chance, ohne grosse Investitionen und Erfolgsdruck eigene Ideen umzusetzen, selber die eigene Umgebung zu gestalten und somit zur Verbesserung der Lebensqualität beizutragen. Die Nachfrage nach solchen Orten ist vorhanden. Wie sich in Basel gezeigt hat übersteigt das Angebot immer die Nachfrage, sobald Raum zur freien Nutzung gegeben ist (Bürgin/Cabane, 1999: S.27ff.<sup>1</sup>).

Kulturschaffende sowie Unternehmer in der Gastronomie und Unterhaltungsindustrie sind mit ihrem Bedarf an Räumlichkeiten stark auf Nischennutzungen angewiesen. Veranstaltungen mit oftmals grosser Lärmemission sind in ihrer Standortwahl stark eingeschränkt. Ehemalig industriell oder gewerblich genutzte Flächen bilden deshalb oft den idealen Standort für solche Aktivitäten.

## 1.1 Fragestellung

In der vorliegenden Arbeit wird versucht, dem Leser einen Überblick über verschiedene soziokulturelle Nutzungen zu verschaffen, wobei der Arbeit bei weitem kein Recht auf Vollständigkeit zukommt. Es geht in erster Linie nicht darum, ein Gebiet oder ein bestimmte Region komplett zu erfassen, sondern die verschiedenen Möglichkeiten soziokultureller Zwischennutzungen aufzuzeigen. Bei den ausgewählten Beispielen, die sich vorwiegend in Deutschland und der Schweiz befinden, stehen nicht die planungsrechtlichen Grundlagen oder die Finanzierung der Projekte im Vordergrund. Im Rahmen meiner Arbeit interessiert mich vor allem welcher Art die soziokulturellen Zwischennutzungen sind und welche Bedeutung sie für die Eigentümer, die Zwischennutzer, die Stadtteile und deren Bevölkerung haben.

Im ersten Kapitel wird aufgezeigt, wie es überhaupt zur Entstehung von Brachen im urbanen Raum kommt und weshalb sie in der Gesellschaft zunehmend an Bedeutung gewinnen.

---

<sup>1</sup> Internet: [http://www.areal.org/areal\\_alt/download/zn\\_mb.pdf](http://www.areal.org/areal_alt/download/zn_mb.pdf) , Zugriff: 22.04.2007

Weiter wird beschrieben, weshalb sich gerade Industriebrachen gut als Ort für soziokulturelle Nutzungen eignen. Im zweiten Kapitel werden verschiedene soziokulturelle Zwischennutzungen dokumentiert und illustriert dargestellt. Auf die verschiedenen Vor- und Nachteile von Zwischennutzungen für die einzelnen Akteure wird im dritten Kapitel eingegangen.

## 1.2 Begriffserklärungen

### **Zwischennutzung, Ursprungsnutzung, Neu-, Um- oder Endnutzung:**

In Anlehnung an Valda und Westermann (2004: S.9<sup>2</sup>) wird unter **Ursprungsnutzung** die letzte industrielle oder gewerbliche Nutzung verstanden, zu deren Zweck das Industrieareal ursprünglich überbaut wurde.

Die **Neu-, Um- oder Endnutzung** ist diejenige Nutzung, welche für mehrere Jahrzehnte Gültigkeit haben soll. Der Prozess zur vollständigen Etablierung einer Neunutzung kann mehrere Jahre dauern.

Die **Zwischennutzung** wird als diejenige Nutzung temporären Charakters verstanden, die zwischen der Ursprungsnutzung und der Endnutzung stattfindet. Merkmale einer Zwischennutzung sind die zeitliche Begrenztheit und der provisorische Charakter. Der Nutzungsgrad und die Mietkosten sind niedrig.

Die Palette der verschiedenen Zwischennutzungen ist riesig. Sie unterscheiden sich in der Flächenausdehnung, der Art der Nutzung, der Rechtsform, der Zugänglichkeit, sowie in der Dauer der Nutzung.

---

<sup>2</sup> Internet: <http://www.news-service.admin.ch/NSBSubscriber/message/attachments/3796.pdf>,  
Zugriff: 22.04.2007

Das Institut für Stadt und Regionalplanung der Technischen Universität in Berlin (2006: S.114f.<sup>3</sup>) unterscheidet folgende Kategorien von Zwischennutzungen:

Gewerbe:	Ladenprojekte, Lagerplätze, Märkte, Gründerzentren etc.
Gastronomie:	Biergarten, Cafés, Imbiss etc.
Sport:	Streetball, Halfpipies, Beachvolleyball, Golf etc.
Freizeit:	alternative Spielplätze, Übungsräume für Bands, Werkstätte, Minigolf etc.
Kunst & Kultur:	Ausstellungen, Installationen, Theaterprojekte, Openairkinos, Festivals, Konzerte, Zirkus etc.
Alternative Wohnformen:	Obdachlosenunterkünfte, Zeltplätze, temporäre Wohnexperimente, Wagenburg etc.
Grünflächen und Gärten:	Stadtteilparks, Mietgarten, Community Gardens etc.

Gemeinsam haben alle Zwischennutzungen, dass sie nicht für die Ewigkeit gedacht sind, sondern von begrenzter Lebensdauer sind. Es gibt keine genau definierte Dauer, ab welcher nicht mehr von einer Zwischen- sondern von einer Dauer- oder Endnutzung gesprochen wird. Die Wahrnehmung der Dauerhaftigkeit einer Nutzung ist zudem vom Blickwinkel der beobachtenden Person abhängig. Ein Kind, welches eine Brache als Spielort entdeckt hat, macht sich keine grossen Gedanken über den vorübergehenden Zustand dieser Fläche und wird diesen Zustand als dauerhaft wahrnehmen, währenddessen der Grundeigentümer derselben Brache eine solche Nutzung nur vorübergehend toleriert und sich wahrscheinlich schon Gedanken über eine mögliche Folgenutzung macht. Ein weiteres Merkmal von Zwischennutzungen ist die Abweichung von der planungsrechtlich vorhergesehenen Nutzung des Areals, wie sie im Zonenplan festgelegt wurde. (Gstach, 2006: S.16f.)

Es wird unterschieden zwischen illegalen und legalen Zwischennutzungen. Bei legalen Zwischennutzungen besteht zwischen Grundeigentümer und Mieter ein Vertrag, wogegen illegale Zwischennutzungen auf Zusehen hin toleriert werden. Gemäss OR (Art.253, zit. in: Oehler, 2006: S.15) verpflichtet sich der Mieter durch den Mietvertrag, dem Mieter eine Sache zum Gebrauch zu überlassen, und der Mieter, dem Vermieter dafür einen Mietzins zu leisten. Wird eine Zwischennutzung durch einen Mietvertrag begrenzt, ist das Kriterium der

---

<sup>3</sup> Internet: [http://www.isr.tu-berlin.de/fachgebiete/stadterneuerung/Downloads/Projekt%20GS%20Gleisdreieck%2005\\_06/Gleisdreieck%20ZB%20Kapitel%208.pdf](http://www.isr.tu-berlin.de/fachgebiete/stadterneuerung/Downloads/Projekt%20GS%20Gleisdreieck%2005_06/Gleisdreieck%20ZB%20Kapitel%208.pdf), Zugriff: 22.04.2007

begrenzten Lebensdauer einer Zwischennutzung erfüllt. Es ist auch möglich, die Zwischennutzung zeitlich nicht zu begrenzen. Handelt es sich um einen unbefristeten Mietvertrag, so kann der Mieter bei einer Kündigung seitens des Vermieters nach Art. 272 OR bei den zulässigen Behörden Erstreckung des Mietvertrages bis zu 4 Jahren verlangen. Dies kann den Vermieter unter Umständen am Neunutzungsprojekt hindern. (Oehler, 2006: S.15)

Zwischennutzungen werden aber gewöhnlich vom Eigentümer zeitlich begrenzt und es besteht eine sehr kurze Kündigungsfrist, da der Besitzer auf eine effiziente Vermarktung seiner Immobilie spekuliert. (Institut für Stadt und Regionalplanung, Technische Universität Berlin, 2006: S. 112f.<sup>4</sup>)

### **Formelle und informelle Planung:**

Unter **Formeller Planung** verstehen Bürgin und Cabane (1999: S.8<sup>5</sup>) jene Verfahren, welche bau- und planungsrechtlich vorgesehen sind. Im Gegensatz dazu steht die **informelle Planung** mit Verfahren, die handlungsorientiert sind und ohne eine allgemeingültige Rechtsgrundlage auskommen.

Die formelle Planung mit ihren zeitintensiven Verfahrensschritten trägt einen wesentlichen Beitrag dazu, dass ein genug langes Zeitfenster zwischen der Ursprungs- und Neunutzung entsteht, welches eine Zwischennutzung zulässt.

### **Brache:**

Der Begriff der Brache bezeichnet im städtischen Kontext eine aufgegebene, liegengelassene und von der ursprünglichen Nutzung teilweise oder vollständig verlassene Wohn-, Industrie- oder Gewerbefläche und deren Gebäude. Die planungsrechtliche Funktion dieser Flächen bleibt zwar erhalten, doch sind Stadtbrachen zunächst undefiniert und können für eine unbestimmte Zeit zwischengenutzt werden.

Oftmals lösen Stadtbrachen in der ortsansässigen Bevölkerung negative Gefühle aus. Sie signalisieren einen Bruch mit der traditionellen Flächennutzung und dem einst prosperierenden Gewerbe, stehen für den Verfall von Gebäuden und den Wildwuchs einer

---

<sup>4</sup> Internet: [http://www.isr.tu-berlin.de/fachgebiete/stadterneuerung/Downloads/Projekt%20GS%20Gleisdreieck%2005\\_06/Gleisdreieck%20ZB%20Kapitel%208.pdf](http://www.isr.tu-berlin.de/fachgebiete/stadterneuerung/Downloads/Projekt%20GS%20Gleisdreieck%2005_06/Gleisdreieck%20ZB%20Kapitel%208.pdf), Zugriff: 22.04.2007

<sup>5</sup> Internet: [http://www.areal.org/areal\\_alt/download/zn\\_mb.pdf](http://www.areal.org/areal_alt/download/zn_mb.pdf), Zugriff: 22.04.2007

geordneten Landschaft. (Institut für Stadt und Regionalplanung, Technische Universität Berlin, 2006: S.109<sup>6</sup>)

### **Soziokultur:**

Der Begriff Soziokultur ist in der Literatur nicht genau definiert und dementsprechend ist sein Gebrauch immer etwas wagem. Es ist schwierig, die Grenze zum Begriff Kultur klar zu ziehen. In der folgenden Arbeit wird Soziokultur angelehnt an die Diplomarbeit von Marianne Bürgi et al. (1995: S.16) wie folgt verstanden:

„Soziokultur weist auf den gesellschaftlichen und sozialen Charakter von Kultur hin. Im Gegensatz zur traditionellen Kultur, welche oftmals sehr elitär und nur wenigen oder nur ausgewählten Kreisen zugänglich ist, soll Soziokultur möglichst vielen Menschen das Kulturleben zugänglich machen und näher bringen. Breite soziale Gruppierungen sollen am Kulturgesehehen teilhaben können, in den Prozess einbezogen werden und darauf Einfluss nehmen.“

Mit soziokulturellen Zwischennutzungen sind in dieser Arbeit also diejenigen Aktivitäten gemeint, welche nicht primär unternehmerischen Zielen dienen, sondern der Wohlfahrt von Individuen, Gruppen und Vereinen oder auch allgemein ausgedrückt der Gesellschaft. Wobei gerade der temporäre Charakter als Bereicherung einer soziokulturellen Zwischennutzung gesehen werden kann.

### **1.3 Branchenbildung im urbanen Raum**

Mit dem Aufkommen der industriellen Revolution im 18. Jahrhundert haben sich die Städte Europas stark verändert. Grossflächige Fabrikanlagen siedelten sich ausserhalb der Stadtkerne an. Die dadurch generierten Industriearbeitsplätze zogen Arbeitskräfte aus dem Umland an und das Bevölkerungswachstum der Städte wurde angeheizt. Es kam zur Ausbildung der städtischen Peripherie um die Stadtkerne. Kennzeichnend für die Peripherie ist das Nebeneinander von Stadtteilen mit Wohn- und Arbeitsvierteln. (Benevole, 1983: S.201ff., zit.

---

<sup>6</sup> Internet: [http://www.isr.tu-berlin.de/fachgebiete/stadterneuerung/Downloads/Projekt%20GS%20Gleisdreieck%2005\\_06/Gleisdreieck%20ZB%20Kapitel%208.pdf](http://www.isr.tu-berlin.de/fachgebiete/stadterneuerung/Downloads/Projekt%20GS%20Gleisdreieck%2005_06/Gleisdreieck%20ZB%20Kapitel%208.pdf), Zugriff: 22.04.2007



in: Oehler, 2006: S.9) Dieser Prozess der Suburbanisierung konnte laut Bärtschi (1980: S.369, zit. in: Oehler, 2006:S.9) auch in umgekehrter Reihenfolge ablaufen. Zuerst siedelten sich Arbeitskräfte in Stadtnähe an und erst später folgten die grossen Industrien. Als Ergebnis einer fortschreitenden Stadtausdehnung wurden die ehemals am Stadtrand liegenden Industrieareale zunehmend Teil des Stadtzentrums.

Grundvoraussetzung für Zwischennutzungen ist das Vorhandensein einer geeigneten, ehemals industriell oder gewerblich genutzten Freifläche. Doch solche Flächen müssen erst mal frei werden. Die direkten Ursachen hierfür sind unterschiedlicher Natur. Veränderungen ökonomischer und ausserökonomischer Bedingungen, welche zu einer Verschiebung in der Gewichtung der Produktionsfaktoren Arbeit, Boden und Kapital führen, tragen dazu bei, dass die ursprüngliche industrielle oder gewerbliche Nutzung aufgegeben werden muss. (Oehler, 2006: S.10)

Schon Schumpeter und Kondratieff haben anfangs des 20. Jahrhunderts in ihrer Theorie der vier Langen Wellen die wirtschaftliche Entwicklung und die daraus folgende Verschiebung von Industriestandorten beschrieben. Basisinnovationen sorgen für einen Aufschwung in einer Region. In der Folge werden dort neue Industrien gegründet. Alte Industriestandorte verlieren an Bedeutung und werden aufgegeben. (vgl. Bathelt/Glückler, 2003: S.248ff.)

Das Institut für Stadt und Regionalplanung der Technischen Universität Berlin (2006: S.110<sup>7</sup>) nennt als Gründe für die Entstehung von Brachen in Städten die zunehmende Globalisierung der Produktion, die Auslagerung von Produktionsstandorten und die Dezentralisierung durch Fortschritte in der Logistik und Kommunikationstechnik. Einen Standort in einem anderem Land oder auf der „Grünen Wiese“ bietet mittlerweile eine bessere Verkehrsinfrastruktur als in den Städten. Der Wandel von einer Industrie- zur Wissensgesellschaft in ehemals aufblühenden Industrieregionen und Unternehmensverlagerungen in das Umland sind Prozesse der Deindustrialisierung und –zentralisierung. Weitere Gründe für die Entstehung von Stadtbrachen können geschichtlichen bzw. politischen Ursprungs sein. In Berlin zum Beispiel sind durch den Fall der Mauer 1989 zusätzliche Brachflächen entstanden, deren Besitzerverhältnis teilweise ungeklärt sind.

---

<sup>7</sup> Internet: [http://www.isr.tu-berlin.de/fachgebiete/stadterneuerung/Downloads/Projekt%20GS%20Gleisdreieck%2005\\_06/Gleisdreieck%20ZB%20Kapitel%208.pdf](http://www.isr.tu-berlin.de/fachgebiete/stadterneuerung/Downloads/Projekt%20GS%20Gleisdreieck%2005_06/Gleisdreieck%20ZB%20Kapitel%208.pdf), Zugriff: 22.04.2007

Valda und Westermann schrieben in ihrer Erhebung über brachliegende Industrie- und Gewerbeareale in Siedlungsgebieten der Schweiz (2004: S.4ff.<sup>8</sup>), dass die Schweiz im Jahr 1996 213 Industriebrachen verzeichnete, die grösser als eine Hektare waren und insgesamt 800 Hektaren in Anspruch nahmen. Gerade mal 147 dieser Brachen waren ganz oder nur teilweise zwischengenutzt. Der Produktionssektor in der Schweiz verzeichnet alleine in den Jahren zwischen 1991 und 2001 knapp 20% weniger Beschäftigte. Desindustrialisierung und die Verlagerung aus den Zentren in die Peripherie werden als Gründe für die zahlreichen Industriebrachen genannt. Volkswirtschaftlich gesehen entgeht der öffentlichen Hand durch eine schleppende Umnutzung der Brachfläche einen Betrag in Milliardenhöhe. Den Eigentümern in der Schweiz entgeht 0.5 bis 1.5 Mia. Franken Mieteinnahmen. Die Standortgemeinden verlieren dadurch jährlich 150 bis 500 Mio. Franken Steuern.

#### **1.4 Zwischennutzung als Teil eines zyklischen Prozesses**

Der Begriff Brache stammt ursprünglich aus der Landwirtschaft. Als Brache wird in der Dreifelderwirtschaft dasjenige Stadium bezeichnet, welches zwischen zwei intensiveren Anbauphasen zur Bodenregeneration eingeschaltet wurde. Für Flächen im Siedlungsbereich wird seit den 1970er Jahren das Wort Brache (vgl. Kap. 1.1) aber nicht mehr in diesem Sinne verwendet. (Kruse, 2002: S.23)

Analog zum brachliegenden Acker in der Dreifelderwirtschaft betont Oswald (2000: S.60, zit. in: Kruse, 2002: S.24) die Notwendigkeit von Brachen für Stadtgebiete. „Erst die städtische Brache erlaubt die Erneuerung der Stadt“.

Auf Brachen könne Zwischennutzungen stattfinden. Zwischennutzungen werden auch als Nischen bezeichnet. Neue Nutzungen nisten sich in frei gewordenen Räume ein, entfalten sich dort und beleben den verlassenen Raum neu. Oftmals sind es die Architekten, die als erstes erfahren wenn Räume frei werden und sich Pionierpflanzen gleich in Brachen einnisten. (Zollinger, 2002: S.14)

---

<sup>8</sup> Internet: <http://www.news-service.admin.ch/NSBSubscriber/message/attachments/3796.pdf>, Zugriff: 22.04.2007

Der Begriff der Nische stammt aus der Biologie und wird in der Stadtentwicklung vermehrt auch für Prozesse im Zusammenhang mit Zwischennutzungen verwendet. Ess (1995, zit. in: Zollinger, 2002: S.14) beschreibt diesen Prozess modellhaft in drei Phasen:

- **Die Pionierphase:** Zwischennutzungen ziehen ein und etwas Neues wird aufgebaut.
- **Die Hochblüte:** Die neuen Aktivitäten beflügeln das ganze Quartier. Wohnen wird wieder attraktiv, serbelnde Quartierbeizen erleben neue Höhenflüge, andere Unternehmer ziehen nach und das Gebiet wird zum Magneten für die Bevölkerung in der Umgebung.
- **Die Ablösung:** Die ersten Neubauprojekte werden realisiert. Die Nischenbewohner, deren Aktivitäten inzwischen zum festen kulturellen Angebot gehören, müssen ausziehen.

Nach Kruse (2002; S.31) kommt in biologischen Prozessen die Evolution des Lebens nicht ohne Nischen aus, in denen sich Neues herausbilden kann. Auch in Städten können Nischen zur Entwicklung einer Vielfalt beitragen.

Aktivitäten, die sich in Nischen entwickelt haben, können sich mitsamt den Aktivisten in neue Stadtteile verlagern, wo neue billige Räume bereitstehen und darauf warten, durch Zwischennutzungen wiederbelebt zu werden. Ein solcher Ablösungsprozess ist zur Zeit in der Stadt Zürich beobachtbar. Nachdem grosse Industriefirmen in Zürich-West ihre Tore geschlossen hatten, haben sich dort in den neunziger Jahren zahlreiche Zwischennutzer eingemietet. In der Zwischenzeit hat sich das Quartier Zürich-West zu einem trendigen und teuren Standort für Wohnen und Arbeiten entwickelt. Der Prozess der Gentrifizierung hat sich bemerkbar gemacht. Auch die Zwischennutzer sind gezwungen, sich nach einem neuen Standort umzusehen, da im Entwicklungsgebiet, welches sich langsam zu einem Szenen-Bereich gewandelt hat, kein Platz mehr für Zwischennutzungen vorhanden ist. Zur Zeit nisten sich viele, die einst im Kreis 5 ihren Nischenplatz gefunden hatten, in der ehemaligen Lehmgrube in Binz neu ein. Dort wurde bis in die 1970er-Jahre von den „Zürcher Ziegeleien“ Lehm abgebaut. Mittlerweilen wurden in Binz leer stehende Büroräume zu Ateliers umfunktioniert und eine Partyszene hat sich ebenfalls eingemietet. (Schulte, 2007: S.4f.)

Die Standorte von Zwischennutzungen folgen den neu entstandenen Brachen, die wie in Kap. 1.3 beschrieben, durch den Strukturwandel und Deindustrialisierungsprozesse hervorgerufen werden. Nachdem sich die Zwischennutzer eingemietet haben, müssen sie nach einer

begrenzten Zeit das Areal wieder verlassen. Es ergibt sich also folgender Zyklus „industrielle Nutzung – Brache mit möglicher Zwischennutzung – Neunutzung“. Dieser Prozess läuft nicht an allen Standorten gleichzeitig ab und erlaubt es den Zwischennutzern sich in einer neu entstandenen Brache an einem anderen Ort einzunisten.

### 1.5 Verändertes Nischen-Bedürfnis

Neben der zunehmenden Zahl freiwerdender Industrieflächen (vgl. Kap. 1.3) wird auch die Zunahme der Freizeit als Folgeerscheinungen des Strukturwandels der sechziger und siebziger Jahre gesehen. Nicht nur die frei verfügbare Zeit nimmt zu, sondern auch die Bedeutung der Freizeit an sich wird stärker gewichtet. Innerhalb des Erwerbsektors ist mit einer Abnahme der geleisteten Arbeitszeit zu rechnen und ausserhalb des Erwerbsektors kommt es zu einer grösstenteils unfreiwilligen Zunahme der Freizeit durch eine grössere Anzahl Arbeitslose und mehr Rentnern. Die beiden Faktoren „mehr Freizeit“ und „Zunahme der Industriebrachen“ führen laut Klaus (1995: S.13ff.) dazu, dass Freizeitaktivitäten vermehrt auf alten Industriearealen stattfinden. „Nun findet Freizeit oder das Verbringen der freien Zeit in alten Industriearealen statt, also just an jenen Orten, vor welchen früher die Arbeiter und Arbeiterinnen geflohen sind.“

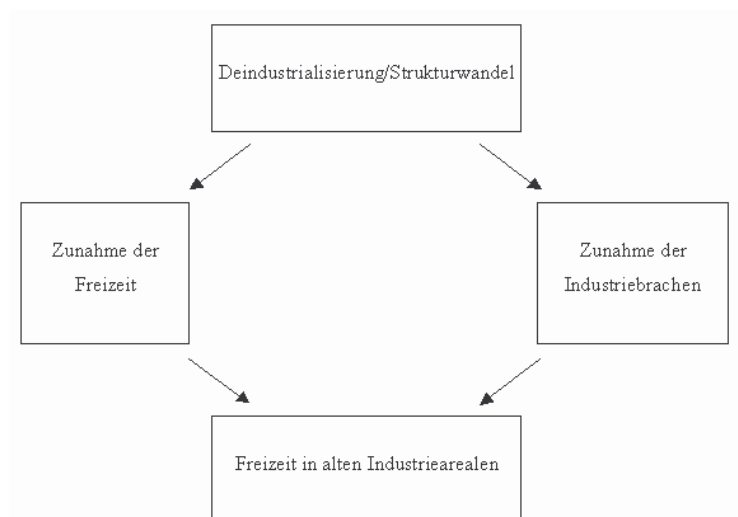


Abbildung 1: Schema Strukturwandel - Freizeit in alten Industriearealen

In der Vergangenheit konnte ausgehend von einheitlicheren Lebensstilen eher von verallgemeinerbaren Freiraumansprüchen gesprochen werden. Gstach (2006: S. 37ff.) geht für die Zukunft von einer wachsender Ausdifferenzierung von Lebensstilen und

Lebensstilgruppen aus, was in den Ansprüchen am städtischen Freiraum entsprechende Auswirkungen haben wird. Weiter wird in Zukunft der kulturspezifische Freiraumanspruch eine Rolle spielen. Laut Gstach wird der Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund unsere Gesellschaft in Zukunft stärker prägen. Abhängig von der ethischen Zusammensetzung der Bevölkerung, wird es auch zu einer Verschiebung der Freiraumansprüche kommen. Die Integrationsfunktion von Freiräumen wie sie etwa in Form von „Interkulturellen Gärten“ zu finden ist, wird verstärkt von Bedeutung sein. Die Frage nach sozialen Funktionen von Freiräumen erhält auch angesichts zunehmender Disparitäten und sinkenden Sozialleistungen neues Gewicht.

Ebenso spielen die Möglichkeiten zur Selbstentfaltung und Selbstverwirklichung in der postindustriellen Gesellschaft vermehrt eine wichtige Rolle. Gerade auch im Bereich der Freizeit ist zu beobachten, dass nicht nur vereinsgebundene und kommerzielle Möglichkeiten der Freizeitgestaltung gefragt sind, sondern vermehrt der Wunsch nach einer freiwilligen, sporadischen Integration auf Zeit vorhanden ist. Dieser Individualisierungsprozess spiegelt sich darin wieder, dass die Mitgliederzahl in Sportvereinen in den neunziger Jahren stark rückgängig war. (Thomas, 2001: S.493, zit. in: Gstach, 2006: S.39)

Der verstärkte Wunsch nach selbstständigen Handlungsmöglichkeiten äussert sich auch darin, dass manche Nutzergruppen sich ihre Freiräume eigeninitiativ aneignen wollen.

Selle (2000b: S.180, zit. in: Gstach, 2006: S.55) weist auf das Potential der Eigeninitiative bei Frührentnern hin. Die Tatsache, dass ältere Menschen länger fit, kompetenter, unabhängiger, selbstbewusster und auch vermehrt kinderlos sein werden, führt dazu, dass diese stärker nach sozialen Kontakten und Aktivitäten ausserhalb von Familienverbänden suchen.

## **1.6 Eignung von Industriebrachen für Zwischennutzungen**

Wird ein Betrieb auf einem Areal aufgegeben und es ist im Interesse des Arealbesitzers oder der Kommune, dem Areal eine neue Nutzung zuzuweisen, so besteht in der Raumplanung ein klares Modell, wie dies durchzuführen sei. Ein Eigentümer gibt einem Planer den Auftrag, ein Bebauungskonzept zu entwickeln, oder eine Kommune erarbeitet einen solchen Entwurf und sucht anschliessend Investoren für das Projekt. Ziel ist, dass die ungenutzten Areale möglichst schnell neu gestaltet und auch neu genutzt werden. Doch dieser Prozedere läuft gemäss Oswald (2002b: S.44) aus mehreren Gründen manchmal nicht so schnell ab. Viele Hindernisse können sich einem Vorhaben in den Weg stellen. Anwohner können Widerspruch einlegen,

Altlasten werden entdeckt, der Altbau steht unter Deckmalschutz oder der Immobilienmarkt durchläuft gerade eine ungünstige Phase.

Eine Nutzungsänderung hat meistens eine Änderung der bestehenden rechtlichen Restriktionen zu Folge, was unter Umständen zu einem langwierigen politischen Aushandlungsprozess führen kann. Genau während dieser Zeit besteht die Möglichkeit auf dem entsprechenden Areal eine Zwischennutzung durchzuführen. (Oehler, 2006: S.11)

Zudem schaffen die ehemaligen Industrieareale eine Stimmung, wie sie in einem neu erstellten Gebäude kaum anzutreffen ist.

„Alt Fabrikgebäude wirken oft inspirierend und regen an zum Experimentieren, zum Ausprobieren und ermöglichen den BenutzerInnen, die Räume nach ihren Bedürfnissen zu gestalten und herzurichten.“ (Bürgi et al., 1995: S.32)

Neue Gebäude mit neu erstellten Räumen lassen kaum Freiheiten zur eigenen Gestaltung offen. Genau dieser Aspekt des Unfertigen fördert einen Lernprozess, wie er im Fertigen nicht gegeben ist. Nachfolgend werden Vorteile der robusten und meist grossflächigen Industrieareale in Anlehnung an Bürgi et al. (1995: S.32f.) aufgezeigt.

Die meist zentral gelegenen Areale sind leicht erreichbar und ermöglichen eine freie und grosszügige Nutzung. Der Umbauaufwand zur Schaffung grosser und kleiner Räume durch Abtrennwände ist gering und die sanitären und feuerpolizeilichen Anforderungen sind relativ schnell erfüllt. Da viele Bauten als eine Art Markenzeichen aus dem Quartier hervorstechen und im Umgebungsbild bereits integriert sind, werden diese von der Bevölkerung geschätzt und als wertvoll erachtet. Da die Gebäude teilweise unter Denkmalschutz stehen, werden oftmals nur Nutzungen mit einer geringen technischer und baulicher Belastung zugelassen, was einer soziokulturellen Zwischennutzung nur entgegen kommt.

Oehler (2006: S.17) betont jedoch, dass nicht alle Hallen für alle Nutzungen gleich gut geeignet sind. So können zum Beispiel sehr grosse Hallen nicht ausreichend geheizt werden, wodurch sitzende Tätigkeiten nur beschränkt möglich sind.

Mögliche Zwischennutzungen sind des Weiteren abhängig von strukturellen Beschaffenheiten. So ist unter anderem von Bedeutung, ob neben dem Gebäude noch eine Freifläche zur Mitbenutzung vorhanden ist oder nicht. Die Zwischennutzungen lassen sich dementsprechend in eher freiraumbezogene oder gebäudebezogene Nutzungen unterteilen. Eher gebäudebezogene Nutzungen im Bereich Kultur und Freizeit sind zum Beispiel Clubs, Veranstaltungsorte für Konzerte und Theateraufführungen, Kulturprojekte und Workshops.

Laut Samson (2002: S.70) erlaubt erst die Kombination von Gebäude und umgebender Freifläche ein räumliches und programmatisches Funktionieren der kulturellen Nutzung. Freiflächen dienen beispielsweise als Pausenraum zwischen Veranstaltungen, zur Durchführung von Open-Air-Veranstaltungen während den Sommermonaten, als Wartebereich vor dem Eingang oder als Parkplatz. Eine „Outdoor-Area“ oder eine Dachterrasse als Ergänzung zu einem Club kann das Gelände zusätzlich attraktiv machen. Besonders Industrieareale eignen sich gut als Standort für laute Aktivitäten, zumal diese Areale meist im Randbereich angesiedelt sind, sich in der Industrie- und Gewerbezone befinden und Anwohnerbeschwerden wegen Ruhestörungen selten vorkommen. (Samos, 2002: S.70)

## 2 Beispiele soziokultureller Zwischennutzungen

### 2.1 Soziokulturelle Zentren

Das Interesse soziokultureller Zentren sich in leerstehende und oft sanierungsbedürftige Gebäude anzusiedeln liegt darin begründet, dass die Mietkonditionen für die Räumlichkeiten relativ gering sind. Die nötigen Sanierungen und Umgestaltungen werden meistens von einem Trägerverein vorgenommen, was sich aufgrund fehlender finanzieller und personeller Mittel oft über viele Jahre hinwegziehen kann.

Wegener (2002<sup>9</sup>) schreibt in ihrer Arbeit über soziokulturelle Zentren: „Soziokulturelle Zentren bilden sich aus der Intention heraus, Kultur für alle von allen zu schaffen. Die Zentren haben es sich unter anderem auf die Fahnen geschrieben, verschiedene Bevölkerungsgruppen zu integrieren, Engagement zu fördern und kulturelle, politische und soziale Lernprozesse zu initiieren.“ Soziokulturelle Zentren unterscheiden sich von anderen Kultureinrichtungen durch den Selbstverwaltungscharakter, die multidisziplinäre Zielsetzung der Arbeit und die multifunktionale Nutzung. Sie stellen verschiedenen Gruppen oder auch einzelnen Personen Räumlichkeiten zur Verfügung. Soziokulturelle Zentren zeichnen sich des Weiteren durch eine fehlende Profitorientierung aus. Es sind meist eingetragene Vereine. Sie lassen sich in freie und kommunale Zentren einteilen. Die Entscheidungsfreiheit des Vorstandes ist jeweils davon abhängig, wie gross die finanzielle Abhängigkeit des soziokulturellen Zentrums von der Kommune ist. Soziokulturelle Zentren in freier Trägerschaft sind meist basisdemokratisch organisiert und legen grossen Wert auf Unabhängigkeit gegenüber Parteien, Kommune, und Verbänden. Besucher erhalten laut Bürgi et al. (1995: S.17) dadurch die Möglichkeit, auf das Angebot Einfluss zu nehmen, sich zu engagieren und ihre Ideen einzubringen. Sie werden zu aktiven Nutzer und übernehmen somit Verantwortung über das kulturelle Geschehen. Bei Zentren kommunaler Trägerschaft kann aufgrund der halbseitigen Vorstandsbesetzung nur von einer verminderten Basisdemokratie gesprochen werden. (Wegener, 2002<sup>10</sup>)

Es gibt Zentren, bei denen ausdrücklich nur die freie und ehrenamtliche Mitarbeit im Vordergrund steht. Bei anderen werden im Laufe der Zeit feste Mitarbeiter eingestellt, was

---

<sup>9</sup> Internet: [http://ideenaufwurf.org/public\\_website/pdfs/diplarbeitmaja.pdf](http://ideenaufwurf.org/public_website/pdfs/diplarbeitmaja.pdf), Zugriff: 22.04.2007

<sup>10</sup> Internet: [http://ideenaufwurf.org/public\\_website/pdfs/diplarbeitmaja.pdf](http://ideenaufwurf.org/public_website/pdfs/diplarbeitmaja.pdf), Zugriff: 22.04.2007



jedoch von der finanziellen Situation des Zentrums abhängig ist. Die Benutzer werden auch in diesem Fall weiterhin für die Mitarbeit und Mitbestimmung miteinbezogen.

In vielen Zentren wird eine Integration und Vermischung der verschiedenen Bevölkerungs- und Altersgruppen angestrebt. Es zeigt sich jedoch in der Praxis, dass dies teilweise sehr schwer zu verwirklichen ist. Gemäss Bürgi et al. (1995: S.18) ist die jeweilige Besucherstruktur stark abhängig vom kulturellen Angebot des Zentrums, den direkt angesprochenen Zielgruppen, den bereits aktiven Gruppierungen in der Region, den vorhandenen kulturellen Angeboten in der Umgebung sowie der Bevölkerungsstruktur des Einzugsgebietes. Je nach Grösse und Möglichkeiten eines Zentrums, kann das Angebot sehr unterschiedlich ausfallen. Ebenfalls einen Einfluss auf das Programm haben finanzielle Ressourcen, die räumlichen und die örtlichen Bedingungen sowie die Interessen und das Engagement der Betreiber und Besucher. Die Aktivitäten soziokultureller Zentren lassen sich gemäss Grüblin et al. (1979: S.72, zit. in: Bürgi et al., 1995: S.19) folgenden Bereichen zuordnen:

Offener Bereich:	Aufenthaltsräume, Informations- und Spielmöglichkeiten
Restaurant und/oder Barbetrieb:	als Dauerbetrieb oder während Veranstaltungen
Veranstaltungsbereich:	Konzerte, Theater, Ausstellungen, Filmvorführungen etc.
Gruppenbereich:	Gruppenräume, Werkstätte, Übungsräume, Ateliers etc.

Damit ein Zentrum entstehen kann, welches auch wirklich den Vorstellungen der verschiedenen Bevölkerungsschichten und Altersgruppen entspricht, müssen die räumlichen und örtlichen Umstände und die bereits vorhandenen bzw. fehlenden Kulturangebote berücksichtigt werden. Nach Bürgi et. al (1995: S.19) wird ein Zentrum dem Anspruch der Soziokultur gerecht, wenn es von vielen Menschen unterschiedlicher kultureller Herkunft und Alters benutzt wird.

### **2.1.1 Kulturverein Faust in Hannover**

Mit dem Ziel auf einer Industriebrache im Stadtteil Linden in Hannover ein soziokulturelles Stadtteilzentrum aufzubauen, wurde 1993 der Verein für Fabrikumnutzung und Stadtkultur (FAUST e.V.) als gemeinnütziger Trägerverein gegründet. Nach anfänglichen Unstimmigkeiten zwischen dem Eigentümer und dem Verein ist das Fabrikgelände, auf dem

ursprünglich Federbetten produziert wurden, seit 1995 im Besitz des Vereins. Zahlreiche Aktivitäten finden unter dem Dachverein FAUST e.V. statt. Mehr als fünfundzwanzig Vereine, darunter Selbsthilfvereine und Kulturvereine verschiedenster Nationalitäten sowie Werkwerkstätten haben die Hallen des Areals gemietet. Es werden Konzert- und Musikveranstaltungen auf dem Gelände durchgeführt. Seminarräume und Hallen werden auch tageweise zu Weiterbildungszwecken vermietet. Gemeinnützige Vereine erhalten die Räumlichkeiten zu günstigeren Konditionen als private oder gewerbliche Nutzer. (Samson, 2002: S. 92f.)

Einige soziokulturelle Vereine, die sich auf dem Faust-Gelände befinden, werden im Folgenden kurz vorgestellt. Die Beschreibungen stammen von der Homepage des Kulturzentrums Faust<sup>11</sup>.

**Der Albanische Kulturverein Yusuf Gervalla** bietet Albanern die Möglichkeit, sich zu treffen und die eigene Sprache und Kultur zu pflegen. Ziel des Vereins ist es, mit anderen Kulturen zusammenzuarbeiten und über die eigene Kultur zu informieren. Der Verein organisiert Sprachunterricht in albanischer Sprache, welcher in mehreren Schulhäusern der Region stattfindet. Es werden Radiosendungen in der eigenen Sprache produziert und auf dem **Sender Flora**, welcher sich ebenfalls auf dem Areal eingenistet hat, gesendet. In regelmässigen Abständen finden Familie- und Frauentreffen statt. Eine Folklore- und eine Fussballgruppe treffen sich ebenfalls in den Räumlichkeiten des Kulturvereins. Der türkische Kulturverein **Günes e.V.** befindet sich ebenfalls auf dem Faust-Gelände.



Abbildung 2: Studiogebäude von Radio Flora



Abbildung 3: Akrobaten

**Bewegtes e.V.** ist eine Raumnutzungsgemeinschaft von Jongleuren, Clowns, Schauspielern, Musikern und Akrobaten.

<sup>11</sup> Internet: <http://www.faustev.de/faust/>, Zugriff: 22.04.2007

**Frauen-Tribunal e.V.** ist eine von iranischen Frauen gegründete Initiative und richtet sich an Frauen jeglicher Nationalität und ethnischer Zugehörigkeit. Zu den Aktivitäten zählen unter anderem Seminare und Schulungen. Der Austausch und die Zusammenarbeit mit anderen Frauengruppen wird durch regelmässige Treffen gepflegt.



Abbildung 4: Frauen beim Schweißen

Der Verein **Die Distel e.V.** ist eine Werkstatt für Mädchen, Frauen und speziell Lesben, die handwerklichen Tätigkeiten mit Holz und Metall nachgehen wollen. Es werden auch Kurse an Volkshochschulen angeboten.

Die **Initiative für ein Internationales Kulturzentrum (IIK e.V.)** bietet unter anderem Flüchtlingssozialarbeit, Psychosoziale Beratung, Frauenbildung und Jugendarbeit an.

Die gemeinnützige Werkstatt **Kargah e.V.** setzt sich für interkulturelle Kommunikation, Flüchtlings- und Migrationsarbeit ein. Gegründet wurde der Verein als Selbsthilfeverein durch Exiliraner, die sich gegenseitig Hilfe und Unterstützung bei Alltagsproblemen boten. Mittlerweile ist Kargah im Rahmen des Landesprogramms für "Dezentrale Flüchtlingssozialarbeit" Träger einer Beratungsstelle für Migranten und Flüchtlinge und führt auch verschiedene Maßnahmen zur beruflichen und sprachlichen Qualifizierung von Flüchtlingen und Migranten durch.

Der interkulturelle Verein Musik In Kontakt (**MIK e.V.**) hat sich zum Ziel gesetzt die Musikkultur zu fördern und bietet Übungsräume für verschiedene Bands an.

Die Multikulturelle Initiative gegen Xenophobie (**MIX e.V.**) ist ein Verein für Tanz, Musik und Theater. Es werden Kurse für Kinder angeboten.

**Suana** bietet Hilfe, Unterstützung und Informationen für von Gewalt betroffene Migrantinnen.

**Asyl e.V.** ist ein Verein, der Asylanten beratend zur Seite steht und auch in der Öffentlichkeitsarbeit tätig ist.

## 2.2 Grüne Zwischennutzungen

Lücken in dicht besiedelten Gebieten haben für die Flora und Fauna eine besondere Bedeutung. Ungenutzte Areale bieten für Ruderalpflanzen die Möglichkeit, sich ohne eingreifendes Handeln des Menschen frei zu entfalten. Der Baumwuchs wird nicht beschnitten und es wird nicht mit chemischen Mitteln regulierend eingegriffen. Oft entwickelt sich auf Brachen eine Artenvielfalt, wie sie sonst im urbanen Raum kaum anzutreffen ist. (Institut für Stadt und Regionalplanung der Technischen Universität in Berlin, 2006: S.111<sup>12</sup>) Ungenutzte Areale in Städten bieten sich an, integrative Projekte mit einer gärtnerischen Tätigkeit zu verbinden.

### 2.2.1 Community Gardens



Abbildung 5: Community Garden

Das wohl bekannteste Beispiel einer gärtnerischen Zwischennutzung sind die Community Gardens in New York. In den sechziger und siebziger Jahren sind aufgrund massiver Desinvestition und Stadtflucht zahlreiche Brachen entstanden. Eine Künstlerin begann 1973 mit einer Gruppe von Aktivisten eine Brache in einen Garten zu verwandeln. Sie säuberten und bepflanzten die Brachen, was zahlreiche andere Bürger zur Nachahmung inspirierte. Ab 1978 wurden die Gärten von der Stadt legalisiert und für einen symbolischen Dollar pro Jahr von einer städtischen Gesellschaft an die Nutzer verpachtet. Die Stadt behält jedoch das Recht, den Grundstücken jederzeit eine andere Nutzung zuzuführen. Mittlerweile wird technische und materielle Unterstützung angeboten und es werden Seminare über Gartenpflege veranstaltet. Die Stadt wurde durch die Verpachtung der Gärten an die ortsansässigen Bewohner entlastet und gleichzeitig haben die Gärten einen wesentlichen Beitrag geleistet, dem Verfall der Viertel entgegenzuwirken. Die über tausend Gärten haben eine Gesamtfläche von sechzig Hektaren. Sie sind teilweise öffentlich und werden für kulturelle Aktivitäten wie Konzerte und für gemeinschaftliche Spiele genutzt. Ein weiterer Aspekt ist die Selbstversorgung mit Nahrungsmitteln in den eher ärmeren Gebieten. (Samson, 2002: S.72f.)

---

<sup>12</sup> Internet: [http://www.isr.tu-berlin.de/fachgebiete/stadterneuerung/Downloads/Projekt%20GS%20Gleisdreieck%2005\\_06/Gleisdreieck%20ZB%20Kapitel%208.pdf](http://www.isr.tu-berlin.de/fachgebiete/stadterneuerung/Downloads/Projekt%20GS%20Gleisdreieck%2005_06/Gleisdreieck%20ZB%20Kapitel%208.pdf), Zugriff: 22.04.2007

## 2.2.2 Bunte Gärten Leipzig



Abb.6: Kind beim Giessen

„Bunte Gärten Leipzig“ richtet sich insbesondere an Asylbewerber und andere Migranten. Asylbewerber erhalten lange keine Arbeitserlaubnis, sind von staatlichen Integrationsangeboten ausgeschlossen und können aus finanziellen Gründen keine privaten Bildungsangebote wahrnehmen. Das Projekt „Bunte Gärten Leipzig“ schafft einen kulturellen und sozialen Lebensraum, indem eine sinnvolle Beschäftigung, Kommunikation, Weiterbildung und Freizeitangebot miteinander verknüpft werden. (Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, 2004: S.84<sup>13</sup>)

„Ziel ist es, die Flüchtlinge durch die aktive und gemeinsame Betätigung aus der Isolation und Apathie der Heime zu befreien. Sie erhalten die Chance wieder aktiv zu sein, die persönliche Entfaltung der Menschen wird gefördert. Durch den Anbau von Pflanzen aus den Herkunftsländern wollen wir auch ein Stück Heimat vermitteln.“ Der Erlös der auf dem Leipziger Wochenmarkt verkauften Produkte fließt in die Integrations- und Bildungsmassnahmen des Projektes. Neben gärtnerischen Tätigkeiten werden auch Sprach- und



Abbildung 7: Flüchtlingsfamilien und Helfer bei der offiziellen Eröffnung

Alphabetisierungskurse angeboten. Ein Computer- und Internetraum steht zur Verfügung. Für die Kinder wurde eine Leihbibliothek eingerichtet und sie erhalten Hausaufgabenhilfe. (Bunte Gärten Leipzig<sup>14</sup>)

<sup>13</sup>Internet: [http://www.bbr.bund.de/cln\\_005/nn\\_23566/DE/Veroeffentlichungen/Sonderveroeffentlichungen/2005undaelter/Zwischennutzung/DL\\_\\_Gesamtbroesch\\_C3\\_BCRe,templateId=raw,property=publicationFile.pdf/DL\\_Gesamtbroeschue.pdf](http://www.bbr.bund.de/cln_005/nn_23566/DE/Veroeffentlichungen/Sonderveroeffentlichungen/2005undaelter/Zwischennutzung/DL__Gesamtbroesch_C3_BCRe,templateId=raw,property=publicationFile.pdf/DL_Gesamtbroeschue.pdf), Zugriff: 22.04.2007

<sup>14</sup> Internet: <http://www.bunte-gaerten.de/home.html>, Zugriff: 22.04.2007



## 2.3 Sport und Spiel

Die ersten Zwischennutzer einer brachliegenden Fläche sind oftmals Kinder und Jugendliche, da sie Eigentumsgrenzen weniger als Barrieren wahrnehmen und voller Tatendrang für eine Entdeckungsreise in „unerforschtes“ Gebiete vordringen. Gerade das unfertige an Brachen, was Freiraum zur eigenen Gestaltung offen lässt, fasziniert Kinder besonders. Früher stand ihnen die ganze Welt als Spielort zur Verfügung. Erst mit dem zunehmenden Aufkommen des Strassenverkehrs wurden sie vom Strassenraum verdrängt. Neben Randgruppen verfügen auch Jugendliche und Kinder in der Regel aber nicht über die nötigen finanziellen Mittel, um ihre Raumannsprüche selber zu erfüllen. (Gstach, 2006: S.96)

### 2.3.1 Ehemaliges Stadion der Weltjugend in Berlin

Mit der Bewerbung Deutschlands für die Olympischen Spiele 2000 beschloss die Senatsverwaltung 1990 den Abriss des ehemaligen Stadions der Weltjugend. Nach der Entscheidung gegen Berlin als Olympiastandort wurde an dieser Stelle nie ein neues Stadion errichtet. Stattdessen besetzten 1995 mehrer Sportbegeisterte das Gelände und mähten Teile der Wiese, um die Fläche insbesondere für Jugendliche und Kinder begehbar zu machen.



Abbildung 8: Beachvolleyballfelder im „Stadion der Weltjugend“

Es entstanden eine grosse Outdoor Beachvolleyballanlage, ein Golfplatz, der zum Treffpunkt unterschiedlicher sozialer Schichten wurde und weitere Anlagen wie ein Fussballplatz und ein Mountainbikeparcours. In Zusammenarbeit mit dem Jugendamt entstand auch der pädagogisch betreute Mitmachspielplatz „Galipo“. Zudem fanden jährlich bis zu 150 Sportfeste von Berliner Schulen und Vereinen statt. Im Oktober 2006 musste die Zwischennutzung dem Bau der neuen Zentrale des Bundesnachrichtendienstes weichen. (Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, 2004: S.26<sup>15</sup>)

---

<sup>15</sup> Internet: [http://www.bbr.bund.de/cIn\\_005/nn\\_23566/DE/Veroeffentlichungen/Sonderveroeffentlichungen/2005undaelter/Zwischennutzung/DL\\_Gesamtbroesch\\_C3\\_BCRe.templateId=raw.property=publicationFile.pdf/DL\\_Gesamtbroeschue.pdf](http://www.bbr.bund.de/cIn_005/nn_23566/DE/Veroeffentlichungen/Sonderveroeffentlichungen/2005undaelter/Zwischennutzung/DL_Gesamtbroesch_C3_BCRe.templateId=raw.property=publicationFile.pdf/DL_Gesamtbroeschue.pdf), Zugriff: 22.04.2007

## 2.4 Alternative Wohnformen

Ungenutzte Industrieareale bieten für eine begrenzte Zeitdauer relativ preisgünstige Wohnmöglichkeiten, die Seitens der Bewohner eine gewisse Unkompliziertheit und Flexibilität voraussetzen. Solche Wohnformen ziehen eher jüngere Menschen an, welche bereit sind, mit niedrigerem Komfort und den Unsicherheit, die das Temporäre mit sich bringt zu leben. Neben den Lofts in ehemaligen Industriehallen zählen auch Zeltplätze und Wagenburgen zu den Wohnformen auf Industriebrachen.

### 2.4.1 Tentstation - Zelten mitten in Berlin



Abbildung 9: Zelten mitten in Berlin

In der Nähe vom neuen Hauptbahnhof in Berlin befindet sich auf dem Gelände eines stillgelegten Freibads der Campingplatz Tentstation. Im Sommer 2006 haben Fussballbegeisterte während der WM in Deutschland auf dem Gelände ihre Zelte aufgeschlagen und die Spiele auf einer Leinwand verfolgt. Die Zwischennutzung wurde für den Sommer 2007 verlängert. Die alten Becken und Sprungtürme kreieren eine besondere Atmosphäre. Der Pool wurde mit Sand gefüllt und darin wird Beachvolleyball oder Basketball gespielt. Die 5meterbar sorgt für ein umfassendes Sommerprogramm. Es finden unterschiedliche Veranstaltungen wie Filmabende, Lesungen, Kunstperformances, Musik und Sportturniere statt. (Tentstation<sup>16</sup>)



Abbildung 10: Mit Sand gefüllter Swimmingpool

<sup>16</sup> Internet: <http://www.tentstation.de/deutsch/preise.php>, Zugriff: 1.06.2007

## 2.4.2 Wagenburg auf dem Schütze-Areal in Zürich West



Abbildung 11: Wagenburg der Fahrenden

Das Schütze-Areal befindet sich im ehemaligen Arbeiterquartier Zürich-West und liegt seit dem Abriss der ehemaligen Färberei 1978 brach. Es ist heute im Besitz der Liegenschaftsverwaltung der Stadt Zürich. Die Gemeinwesenarbeit Kreis 3, 4 und 5 koordinieren und begleiten Projekte und unterstützen diese auch finanziell. Die Brache wird von den umliegenden Berufs- und Handelsschulen als Aufenthaltsbereich für die Jugendlichen genutzt. Seit ca. sieben Jahren wird die Brache zwischen Juni und September durch einen Zirkus, ein Varieté und die traditionellen Kuturwochen von Fahrenden, der Volksgruppe der „Jenischen“ (eine Minderheit in der Schweiz von etwa 35'00 Personen) zwischengenutzt. Das Areal, welches nur Aussenraumnutzungen zulässt wird während dieser Zeit vorübergehend als Standort für die Wagenburg der Fahrenden genutzt. Ausserdem dient die Brache sporadisch für verschiedene, meist einmalige Nutzungen wie die Freiluftausstellung des Migros Museums oder für stadteigene Spielanimationen für Kinder aus dem Quartier. Das Areal bleibt bis zum Winter 2008 für Zwischennutzungen erhalten, danach ist darauf der Bau einer neuen Schule vorgesehen. (Gstach, 2006: S.91ff.)

## 2.4.3 Hausbesetzung in Zürich Binz

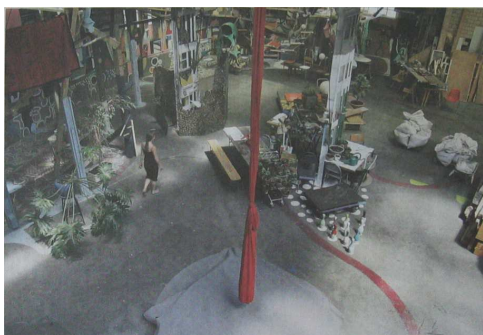


Abbildung 12: Wohngemeinschaft in der Binz

In der „Wohnung“ an der Uetlibergstrasse 113 in Zürich haben sich rund vierzig Hausbesetzer in einer Halle eingenistet, die dort gemeinsam seit über einem Jahr leben. Das Inventar der Wohnung besteht aus nicht ganz alltäglichen Dingen wie Werkbänken, Autoreifen, Tüchern, Stahlkonstruktionen und sogar drei ausrangierten Traktoren. „Neben Schlafmöglichkeiten sind in dieser Zeit auch einige Werkstätten, eine Bibliothek, ein Frauenbüro, eine Siebdruckerei, ein Gratisladen sowie ein Theater- und Konzertraum entstanden. Der Drang, in den Hallen eigene Ideen umzusetzen, ist gross: Ob Theaterprojekte, Foto- und Filmarbeiten, Maturaarbeiten oder das Bedrucken von T-Shirts und Plakaten mit



politischen Botschaften - die Tätigkeiten in der Binz sind vielfältig.“ Die Stadt hat jedoch vor, in den Hallen bis zum Bau einer Anlage in der Allmend ein Freestylpark-Provisorium für Skater, BMX-ler und Breakdancer unterzubringen. (Torcasso, 2007: S.63)

## 2.5 Flohmärkte

Bei Flohmärkten handelt es sich laut Samson (2002: S.78) nicht nur um Kunstmärkte für wohlhabendere Bevölkerungsschichten, sondern um Orte, an denen sich auch weniger vermögende Gruppen wie zum Beispiel Migranten, mit gebrauchten, preiswerten Dingen des alltäglichen Bedarfs eindecken können. Den Flohmärkten wird somit neben dem wirtschaftlichen Aspekt eine soziale Bedeutung zugeschrieben. Es sind Orte sozialer Mischung und Treffpunkte.

### 2.5.1 Arena in Berlin

Das ehemalige Bunsdepot an der Spree in Berlin wurde ab 1995 durch die privatbetriebene „Arena“ zum Veranstaltungsort für Konzerte, Partys und Messen. Eine „Kunstfabrik“ mit Atelierräumen für Künstler, eine Galerie und eine Bar zählen ebenso zur Ausstattung auf dem Gelände. An den Wochenenden findet jeweils ein Flohmarkt statt. (Samson, 2002: S.80f.)



Abbildung 13: Flohmarkt „Arena“

## 2.6 Clubkultur in Berlin

Die Clubszene in Berlin hat ihre Wurzeln in den neunziger Jahren nach der Wiedervereinigung des Ostens mit dem Westen. Seit dieser Zeit hat sich aber einiges verändert. Wie viele Künstler und junge Leute bedienten sich die Clubs zur Anfangszeit am reichhaltigen Raumangebot in den Ostberliner Wohngebieten. Durch die fortschreitende Einnistung in den Wohnquartieren wurden dessen Bewohner aus den Stadtteilen vertrieben, und schliesslich war die Szene selber gezwungen zu weichen. In der Vergangenheit konnten die Clubs aber immer auf attraktive neue Räumlichkeiten auf Brachen in der Stadt

ausweichen. Somit wurde die Mobilität zu einem Grundprinzip der Berliner Clubszene. (Samson, 2002: S.95f.)

Bei den Clubbetreibern stand anfangs das Streben nach Selbstverwirklichung im Vordergrund, weniger das Geldverdienen. Die früheren Ideale sind aber nicht allen Clubbetrieben erhalten geblieben. Das Gegenteil ist der Fall. „An den meisten Clubtüren ist inzwischen unmissverständlich klaggestellt worden: Nur Modepunks im Jackett dürfen hier herein“ (Sundermeier, 2001: S.24, zit. in: Samson, 2001: S.96). Trotz einer möglichen



Abbildung 14: Brache am Spreeufer

Etablierung ist die Existenz vieler Clubs durch das ständige Ausweiten der Sanierungsgebiete und der Verdrängung durch ökonomisch stärkere Nutzungen bedroht. Aufgrund strategischer Überlegungen der Investoren werden die Bachen in der Stadt neu verteilt. Einige

Clubs mussten in den letzten Jahren wegen Umnutzung der Areale durch Firmen von der Innenstadt auf die Industrieareale ausweichen. Auch die ständig steigende Anzahl der behördlichen Auflagen und die steigenden Anforderungen der Gäste an die Clubs machen den Clubbetreibern finanziell zu schaffen. (Samson, 2002: S. 96f.)

### 2.6.1 Yaam-Club



Abbildung 15: Tänzerin

Der ursprüngliche Kellerclub hat sich zum Ziel gesetzt, das Clubleben aus dem Untergrund zu holen. Seit 1995 wird auf wechselnden brachliegenden Industriearealen am Spreeufer an Wochenendnachmittagen ein Sport, Musik und Kinderprogramm angeboten. Jeweils am Abend kommt der Disco- und Barbetrieb zum Zug. Der angeeignete Ort ist Tanzfläche, Spiel- und Sportfeld, Kindergarten und

Volksküche verschiedenster Nationen gleichzeitig. Besucher jeden Alters, junge Familien und Migranten nutzen das Angebot und machen das „Yaam“ somit zu einem szenen- und schichtenübergreifenden Treffpunkt. Durch die Zwischennutzungen wurde bisher ungenutzter Raum an der Spree zugänglich und erlebbar gemacht. (Samson, 2002: S.76)

### **3 Bedeutung der Zwischennutzung für die einzelnen Akteure**

Gemäss dem Institut für Stadt und Regionalplanung der Technischen Universität in Berlin (2006: S.115ff.) zählen zu den Akteuren von zwischengenutzten Flächen Eigentümer, Stadtplanung, Konsumenten, Zwischennutzer, und Schlüsselagenten.

Agenten machen auf Brachen aufmerksam und bauen ein Netzwerk für den Informationsaustausch zwischen den einzelnen Akteuren auf. Sie stehen den Eigentümern und Zwischennutzern in genehmigungsrechtlichen Angelegenheiten beratend zur Seite und vermitteln zwischen ihnen. Für eine erfolgreiche Umsetzung von Zwischennutzungen bedarf es einer gut funktionierenden Kommunikation und Kooperation zwischen allen Beteiligten. Probleme sollten im Vorneherein mit den Eigentümern, den Nutzern und der Gemeinde abgeklärt werden. Klare Vertragsvereinbarungen sind wichtig.

Bereits bestehende Kontakte und Kooperationen wirken gemäss Gstach (2006: S.143) unterstützend. Waren die gleichen Akteure bereits einmal an einer positiv abgelaufenen Zwischennutzung beteiligt und ein gewisses Vertrauensverhältnis konnte aufgebaut werden, wird es eher zu einer wiederholten Zusammenarbeit derselben Akteure kommen.

Die Stadtplanung hat bis jetzt nur teilweise die Chance einer prozesshaften und bedürfnisorientierten Planung erkannt. „Stadtplanung ist in der Schweiz eine weitgehend formelle Planung. Damit ist sie Eigentümerorientiert und hat wenig Einfluss auf Alltagsqualitäten und Gebrauchswert. Nimmt man die Bedürfnisse der Bevölkerung ernst, bedarf es informeller Verfahren, was nichts anderes heisst als: Man plane Aktivitäten, dann kommen die erforderlichen Nutzungen von selbst“ (Roesler, 2001: S.64).

Dadurch, dass der Bevölkerung Flächen ohne bereits vorgeschriebene Funktionen zur Zwischennutzung bereitgestellt werden, können Bedarf und Missstände in den Quartieren besser erkannt werden. Barrieren zwischen Verwaltung und Bürger können abgebaut werden und zusätzlich behält sich die Planung Freiräume für Entwicklungsmöglichkeiten zukünftiger Generationen frei.

Für eine geplante Zwischennutzung ist die Unterstützung der öffentlichen Verwaltung wichtig, damit die nötigen Genehmigungen und Formalitäten schnell gehandhabt und diese

nicht unnötig in die Länge gezogen werden. (Institut für Freiraumplanung und planungsbezogene Soziologie, 2003: S.13<sup>17</sup>)

Für die Verwaltung bedeutet die Koordination von Zwischennutzungen aber immer einen organisatorischen, personellen und finanziellen Mehraufwand, weshalb manche Amtsvertreter gegen die Durchführung von Zwischennutzungen sind. Auch bei den Grundstückbesitzern bedarf es oft einer Überzeugungsarbeit, bis diese bereit sind ihr Areal einer Zwischennutzung zu überlassen. Solche Hürden im Entstehungsprozess von Zwischennutzungen hat schon manche Zwischennutzer dazu gebracht, ihr anfängliches Engagement wieder einzustellen. (Gstach, 2006: S.149f.)

### **3.1 Bedeutung für die Eigentümer**

Grundsätzlich sind es die Besitzer einer Brache, welche Zwischennutzungen erlauben. Ohne deren Zustimmung kann keine legale Zwischennutzung stattfinden. Ist der Eigentümer gegen eine Nutzung oder sie entsteht ohne dessen Wissens, so gilt die Zwischennutzung als illegal.

Im Vordergrund steht die ökonomische Kostendeckung der Anlage, welche im Falle eines Leerstandes oder der Nichtnutzung vom Besitzer alleine getragen werden müsste. Der Eigentümer kann also einen höheren Ertrag erzielen, wenn seine Brache an Zwischennutzer vermietet wird, als wenn sie ohne jeglichen Nutzen leer stehen würde. Er erhält zwar von den Zwischennutzern nur eine reduzierte Miete, profitiert aber zusätzlich von der Bekanntmachung seiner Immobilie als „kreative location“ oder Kulturort. Einfach ausgedrückt vermarkten Zwischennutzungen die Brachfläche. Durch eine Zwischennutzung wird die Bevölkerung auf die Fläche aufmerksam gemacht und ein geeignetes Konzept kann dem Raum und im Idealfall auch dem Eigentümer selber zu einem besseren Image verhelfen. Dies wiederum kann sich positiv auf den Marktwert der Brache auswirken. (Institut für Stadt und Regionalplanung, Technische Universität Berlin, 2006: S.113ff.<sup>18</sup>)

Eigentümer bevorzugen laut Bürgin und Cabane (1999: S.15<sup>19</sup>) Zwischennutzungen, die dem geplanten Vorhaben nicht in die Quere kommen und wenn möglich das Image des Standortes

---

<sup>17</sup> Internet: <http://www.laum.uni-hannover.de/ifps/documents/zwischennutzung.pdf>, Zugriff: 22.04.2007

<sup>18</sup> Internet: [http://www.isr.tu-berlin.de/fachgebiete/stadterneuerung/Downloads/Projekt%20GS%20Gleisdreieck%2005\\_06/Gleisdreieck%20ZB%20Kapitel%208.pdf](http://www.isr.tu-berlin.de/fachgebiete/stadterneuerung/Downloads/Projekt%20GS%20Gleisdreieck%2005_06/Gleisdreieck%20ZB%20Kapitel%208.pdf), Zugriff: 22.04.2007

<sup>19</sup> Internet: [http://www.areal.org/areal\\_alt/download/zn\\_mb.pdf](http://www.areal.org/areal_alt/download/zn_mb.pdf), Zugriff: 22.04.2007

heben. Zusätzlich können durch Zwischennutzungen Hausbesetzungen, illegalen Deponieren von Abfällen, Vandalismus und dem Verfall der Anlagen vorgebeugt werden.

Samson (2002: S.163) nennt den Vorteil, dass sich auf einem genutzten Areal keine Spontanvegetation bilden kann, was dem Arealbesitzer allfällige Ausgleichsmassnahmen im Naturschutz bei einer späteren Neunutzung erspart. Weiter müssen keine zusätzlichen Kosten zur Sicherung des Areals übernommen werden.

In der Schweiz, wo der Umgang mit Zwischennutzungen nicht klar geregelt ist, haben Arealbesitzer seit den neunziger Jahren begonnen, Zwischennutzungen zuzulassen. Grund war laut Klaus (2006: S.26) auch, dass die Eigentümer den Hausbesetzern zuvorkommen wollten. In Zürich, wo es eine sehr aktive Besetzerszene gegeben hat, hat sich gemäss Kramer (2004<sup>20</sup>) in den letzten Jahren ein „liberaler“ Umgang mit Besetzungen durchgesetzt. Es wird erst geräumt, wenn der Eigentümer neben dem Strafantrag auch eine rechtskräftige Baubewilligung oder einen Vertrag für die Neunutzung vorlegen kann. Die Behörden möchten dadurch einer mehrfachen Räumung entgegenwirken, denn eine Räumung soll langfristig und nicht nur für den Moment erfolgreich sein. Sind die Kriterien für eine Räumung nicht gegeben, so haben die Grundeigentümer die Möglichkeit, einen Gebrauchsleihvertrag mit den Zwischennutzern abzuschliessen. Der Vertrag regelt die Auszugsmodalitäten und die Übernahme der Nebenkosten durch die Zwischennutzer. Meist verpflichten sich die Nutzer durch diesen Vertrag, auf die Nachbarschaft und Umgebung Rücksicht zu nehmen. Es ist also sehr im Sinne des Eigentümers, einen Vertrag abzuschliessen, zumal eine allfällige Räumung auf Kosten der Eigentümer gehen würde.

Nicht immer ist eine Zwischennutzung lohnend für den Eigentümer. Im Falle Helsinkis, wo der Immobilienmarkt grosse Gewinne abwirft, ist es im Interesse der Eigentümer, eine ungenutzte Industrie- oder Gewerbezone so schnell wie möglich in eine rentablere Büro- oder Wohnzone umzuzonen. Zwischennutzungen sind nur dann vorgesehen, wenn diese auch rentabel sind, was nur bei einem genug grossen Arealen der Fall ist. Entscheidet sich ein Eigentümer für eine Zwischennutzung auf seinem Areal, so hat er die Auswahl zwischen zahlreichen Bewerbern. Dies führt zu kontrollierten Nutzungen der Areale, die allesamt einem formellen Vertrag unterliegen. (Hentilä, 2002<sup>21</sup>)

---

<sup>20</sup> Internet: <http://www.markus-schwyn.ch/presse/040226.pdf>, Zugriff: 22.04.2007

<sup>21</sup> Internet: [http://www.template.com/think-pool/attach/download/5\\_H\\_Thinkecon\\_D\\_1002.pdf?object\\_id=3074&attachment\\_id=3077](http://www.template.com/think-pool/attach/download/5_H_Thinkecon_D_1002.pdf?object_id=3074&attachment_id=3077), Zugriff: 22.04.2007

Interessant ist an dieser Stelle auch noch zu erwähnen, dass in Holland laut Oswalt (2002a: S.25) das Leerstehen einer Immobilie von länger als einem Jahr zu einer Änderung des Eigentumsrechts führt und Besetzungen legal werden.

Grund eine Zwischennutzungen nicht zu erlauben oder zu verhindern ist gemäss Oswalt (2002a: S.25ff.) die Angst vor einer möglichen Verfestigung und der damit einhergehenden Blockade einer kommerziellen Nutzung. Auch wenn ein Vertrag zwischen den Nutzern und den Eigentümern besteht, haben die Nutzer immer die Möglichkeit, sich gegen das geplante Vorhaben aufzulehnen und den Eigentümer in der Öffentlichkeit schlecht darzustellen.

Aus der Angst, eine Zwischennutzung mache den Eigentümern am Ende mehr Unkosten und Probleme, verzichten viele Eigentümer auf eine temporäre Nutzung ihrer Liegenschaft, auch wenn ein Vertrag den Fall einer Räumung regeln würde. Ebenso befürchten Eigentümer die Verselbstständigung der Entwicklung auf ihren Flächen. Sie haben Angst, die Kontrolle über ihre Liegenschaft zu verlieren und befürchten, dass unerwünschte Entwicklungen in Gang gesetzt werden könnten. Zwischennutzungen können auf andere angrenzende Flächen übersiedeln. Im schlimmsten Falle kann sich ein rechtsfreier Raum entwickeln, den zu kontrollieren nicht mehr möglich ist. (Institut für Freiraumplanung und planungsbezogene Soziologie, 2003: S.17<sup>22</sup>)

An dieser Stelle sei der „Freistaat“ Christiania in Kopenhagen erwähnt. Was 1971 mit einer Besetzung des ehemaligen Militärgeländes im Innenstadtbereich begonnen hat, stellt heute noch ein ungelöstes Problem für die Stadt Kopenhagen dar. Da Christiania nicht vollständig legalisiert, sondern nur geduldet ist, kann immer noch von einer Zwischennutzung gesprochen werden. Das Gebiet hat eigenen Gesetze und Regeln. Autos sind verboten und bauliche Vorschriften haben für die Bewohner von Christiania keine Bedeutung. Der freizügige Umgang mit Drogen hat die dänische Polizei immer wieder dazu bewegt, gegen diesen Zustand vorzugehen. (Institut für Stadt und Regionalplanung, Technische Universität Berlin, 2006: S131f.<sup>23</sup>)

---

<sup>22</sup> Internet: <http://www.laum.uni-hannover.de/ifps/documents/zwischennutzung.pdf>, Zugriff: 22.04.2007

<sup>23</sup> Internet: [http://www.isr.tu-berlin.de/fachgebiete/stadterneuerung/Downloads/Projekt%20GS%20Gleisdreieck%2005\\_06/Gleisdreieck%20ZB%20Kapitel%208.pdf](http://www.isr.tu-berlin.de/fachgebiete/stadterneuerung/Downloads/Projekt%20GS%20Gleisdreieck%2005_06/Gleisdreieck%20ZB%20Kapitel%208.pdf), Zugriff: 22.04.2007



### 3.2 Bedeutung für die Zwischennutzer

Zwischennutzer profitieren in erster Linie von billigen Mietkonditionen. Es sind in der Regel kreative Personen, die Platz benötigen, um ihre Ideen zu verwirklichen und Ziele zu verfolgen. Dabei steht nicht immer eine ökonomische Profitmaximierung im Vordergrund. (Institut für Stadt und Regionalplanung, Technische Universität Berlin, 2006: S.116<sup>24</sup>)

Temporäre Nutzungen können zum Wendepunkt im Leben der Zwischennutzer werden. Die Lebens- und Berufsperspektive der Zwischennutzer kann sich soweit verändern, dass sie diese weiterverfolgen und dabei zu ganz neuen Berufsbildern finden können. (Oswalt, 2002b: S.44ff.) Eine Zwischennutzung bietet die Chance zu experimentieren, die auch das Scheitern eines Projektes erlaubt, ohne dass grössere Folgen daraus entstehen. Keine Firmenexistenz ist betroffen und auch keine festen Arbeitsplätze gehen verloren.

Zwischennutzer kommen mit einem Minimum an Investitionen aus, da es sich bei Zwischennutzungen in den allermeisten Fällen um kostengünstige Projekte handelt. Die befristete Dauer von Zwischennutzungen hat gemäss Oehler (2006: S.16) einen Einfluss auf das Investitionsverhalten, denn je kürzer die Nutzungsdauer sein wird, desto mehr fallen die Investitionskosten als Fixkosten an. Es darf aber nicht ausser Acht gelassen werden, dass die Finanzierungsmöglichkeit von Zwischennutzungen unter Umständen eine entscheidende Rolle spielt bei der Frage, ob es überhaupt zu einer Umsetzung einer Zwischennutzung kommt. In den meisten Städten existiert für Zwischennutzungen kein eigener Haushaltsposten. In der Regel handelt es sich bei der Projektfinanzierung um eine Mischfinanzierung aus öffentlichen und privaten Geldern, Sachspenden und Eigenarbeit. (Gstach, 2006: S.148)

Zwischennutzer sind laut Oswalt und Overmeyer (2003: S.4ff.<sup>25</sup>) motiviert, den Freiraum für die Umsetzung ihrer Ideen zu nutzen oder sehen den Freiraum als ein Art Paralleluniversum zur geregelten urbanen Umgebung. Sie nehmen in der etablierten Gesellschaft eher eine

---

<sup>24</sup> Internet: [http://www.isr.tu-berlin.de/fachgebiete/stadterneuerung/Downloads/Projekt%20GS%20Gleisdreieck%2005\\_06/Gleisdreieck%20ZB%20Kapitel%208.pdf](http://www.isr.tu-berlin.de/fachgebiete/stadterneuerung/Downloads/Projekt%20GS%20Gleisdreieck%2005_06/Gleisdreieck%20ZB%20Kapitel%208.pdf), Zugriff: 22.04.2007

<sup>25</sup> Internet: [http://www.template.com/think-pool/attach/download/1\\_UC\\_finalR\\_synthesis.pdf?object\\_id=4272&attachment\\_id=4276](http://www.template.com/think-pool/attach/download/1_UC_finalR_synthesis.pdf?object_id=4272&attachment_id=4276), Zugriff: 22.04.2007

marginalen Stellung ein. Diese kann temporär freiwillig gewählt werden, aber auch unfreiwillig erfolgen und von unbeschränkter Dauer sein.

Die Entstehung eines Netzwerkes unter Zwischennutzer hat einen besonderen Stellenwert. Oswalt und Overmeyer beschreiben zwei Wege, wie Netzwerke bei Zwischennutzungen generiert werden. Dadurch, dass Zwischennutzungen am selben Ort statt finden, lernen sich die verschiedenen Leute kennen und Kollaborationen entstehen. Die einzelnen Zwischennutzer sind gewissermassen zur Zusammenarbeit gezwungen, da es die Instabilität der Situation und die Notwendigkeit mit aussenstehenden Institutionen und Personen zu verhandeln verlangen. Auch die schlechten Bedingungen vor Ort und die fehlenden finanziellen Mittel erfordern eine enge Zusammenarbeit der einzelnen Aktivisten. Der zweite Erklärungsansatz für die Bildung eines Netzwerkes ist der Umstand, dass Zwischennutzungen schnelllebig sind und sich eine ursprüngliche Zwischennutzung zu mehreren neuen Nutzungen entwickeln kann. Bereits bestehende Beziehungen bleiben später immer noch erhalten und die ursprüngliche Zusammenarbeit an einem Projekt wird in ein soziales Netzwerk zwischen verschiedenen Aktivitäten und Projekten transformiert. (Oswalt/Overmeyer, 2003: S.4ff.<sup>26</sup>)

### **3.3 Bedeutung für die Bevölkerung**

In prosperierenden Städten nimmt der Druck auf die Flächennutzung zu und Räume zur freien Mitgestaltung nehmen durch den Verdichtungsprozess ab. In solchen Orten ist es besonders wichtig, dass der Bevölkerung zumindest vorübergehend Platz für ihre Freiraumansprüche geboten wird. Speziell in benachteiligten Stadtteilen sind zusätzliche temporäre Zwischennutzungen wertvolle Ergänzungen zum traditionellen Freiraumangebot. Sie können Selbsthilfekräfte aktivieren und zur Integration von Randgruppen beitragen. Sie reduzieren Konflikt- und Konkurrenzsituationen wie sie in Dauerfreiräumen vorkommen und steuern somit zu einer sozial gerechteren Freiraumnutzung bei.

Temporäre Nutzungen ermöglichen zudem kurzfristig auf konkrete Nutzungsbedürfnisse der Bevölkerung einzugehen. Eine wichtige Rolle übernehmen Zwischennutzungen im Bereich von Trendsportarten wie BMX oder Beachvolleyball, deren Nachfrage so schnell wie möglich gedeckt werden soll, die Nutzung aber nicht von dauerndem Charakter sein wird.

---

<sup>26</sup> Internet: [http://www.template.com/think-pool/attach/download/1\\_UC\\_finalR\\_synthesis.pdf?object\\_id=4272&attachment\\_id=4276](http://www.template.com/think-pool/attach/download/1_UC_finalR_synthesis.pdf?object_id=4272&attachment_id=4276), Zugriff: 22.04.2007



Zwischennutzungen können also flexibel auf die Bedürfnisse der Bevölkerung eingehen und haben nur dann Bestand, wenn sie von der Bevölkerung auch genutzt werden.

Haben einzelne Gruppen ihre Zwischennutzungen durchgesetzt, können andere Gruppen dazu animiert werden, ihre Freiraumansprüche ebenfalls zu kommunizieren und sich für die eigenen Bedürfnisse einzusetzen. (Gstach, 2006: S.73)

Die Abnahme von Nachbarschaftsbeziehungen und die damit verbundene mögliche Vereinsamung speziell von älteren Personen ist in grossen Städten häufig zu beobachten. Eine Zwischennutzung kann einen öffentlichen Raum schaffen, in dem mehrere soziale Gruppen präsent sind und der spontane Begegnungen zulässt. Sie bieten Möglichkeiten zur Mitwirkung und Gestaltung der eigenen Umgebung und tragen zu einer erhöhten Lebensqualität bei. Durch eine gemeinsame Zusammenarbeit an Projekten können Interessenspunkte geschaffen werden, welche die Gemeinschaft stärken und den Austausch untereinander fördern. (Institut für Freiraumplanung und planungsbezogene Soziologie, 2003: S.15<sup>27</sup>)

Nach Klaus (1995: S.18) sind Freiräume, sowohl auf individueller wie auch auf gesellschaftlicher Ebene, sozial wichtig. Marginale Personen können sich frei bewegen, ohne dass sie schief angeschaut oder weggewiesen werden. „Die Mitarbeit und das Engagement in den verschiedenen Arbeits- Betriebs- und Veranstaltungsgruppen können selber ein Teil der Entlastung des Sozialwesens sein, indem sie Sinn und Lebensinhalt stiften, ohne dass das Sozialamt ein spezielles Programm anbieten muss“ (Klaus, 1995: S.18).

### **3.4 Bedeutung für die Stadtteile, Städte und Areale**

Zwischennutzungen sind nicht nur für die ansässige Bevölkerung von Bedeutung, sondern können auch für das Quartier oder den Stadtteil eine Bereicherung sein.

Die Zwischennutzung eines Areals kann sich positiv auf angrenzende Nutzungen auswirken und zu deren Existenzsicherung beitragen. Ein Standort, der durch Leerstände geprägt ist, wirkt unattraktiv auf Kunden oder Besucher und kann gegebenenfalls weitere Leerstände mitsichbringen. Weiter verhindert die kulturelle Belebung eines Quartiers durch Zwischennutzungen die Abwanderung der Anwohner. (Institut für Freiraumplanung und planungsbezogene Soziologie, 2003: S.15)

---

<sup>27</sup> Internet: <http://www.laum.uni-hannover.de/ifps/documents/zwischennutzung.pdf>, Zugriff: 22.04.2007

In der Arealentwicklung wurde der Vorteil von Zwischennutzungen teilweise schon erkannt. Statt durch die formelle Planung der Stadtverwaltung, soll die Stadtentwicklung durch die Ideen der Bevölkerung keimen. Damit sich ein Areal zu einem lebendigen und ökonomisch wertvollen Stadtteil entwickeln kann, reicht die formelle Erstellung der Baureife bei Weitem nicht mehr aus. Viele Versuche der formellen Planung ein Areal gemischt zu nutzen sind gescheitert. Wohn- und Arbeitsnutzung nebeneinander zu realisieren birgt ein grosses Konfliktpotential. Zwischennutzungen können eine Atmosphäre schaffen, welche es den verschiedenen Nutzungen erlaubt, sich etappenweise aneinander zu gewöhnen und die gegenseitige Akzeptanz untereinander fördert.

Wird ein bisher unzugängliches Areal der Öffentlichkeit zugänglich gemacht, so fehlt es diesem gemäss Bürgin und Cabane (1999: S.21<sup>28</sup>) an einer eigenen Identität. Mit der Aufhebung der bisherigen Funktion hat sich auch die Wahrnehmung des Areals verändert. Zu welcher Identität das Areal finden wird, hängt davon ab, was sich darauf abspielen wird. Zwischennutzungen bieten die Chance, ein Areal gezielt zu beleben und ihm eine Identität zu verleihen. Quartiere und Standorte haben erst dann eine Identität, wenn sie sich durch spezifische Qualitäten auszeichnen und aufgrund deren sie sich klar identifizieren lassen. Identität ist also durch das alleinige Vorhandensein eines markanten Bauwerkes wie zum Beispiel eines Hochhauses noch lange nicht gegeben. Dem ganzen Gefüge muss noch Leben – Urbanität – eingehaucht werden, wofür eine Zwischennutzung geeignet scheint. Soll das Instrument der Zwischennutzung zum Entwicklungsfaktor eines Areals werden, muss mit Leitnutzungen gearbeitet werden. Diese müssen nach aussen kommuniziert werden, damit das Areal eine klare Identität erhält. (Bürgin und Cabane, 1999: S.16ff.<sup>29</sup>)

Zwischennutzungen werden auch eingesetzt, um das Image eines Quartiers aufzuwerten. Bei diesem Prozess ist es wichtig, dass die ansässige Bevölkerung genügend miteinbezogen wird. Dadurch entsteht einerseits ein grösserer Ideenpool und andererseits weisen Ideen, die direkt aus dem Umfeld kommen, eine grössere Akzeptanz bei der Bevölkerung auf. Im günstigsten Fall kann sogar über die Zwischennutzung ein Wir-Gefühl geschaffen werden, welches noch lange danach bestehen bleibt und aus dem heraus neue Herausforderungen angepackt werden. (Institut für Freiraumplanung und planungsbezogene Soziologie, 2003: S.12)

---

<sup>28</sup> Internet: [http://www.areal.org/areal\\_alt/download/zn\\_mb.pdf](http://www.areal.org/areal_alt/download/zn_mb.pdf) , Zugriff: 22.04.2007

<sup>29</sup> Internet: [http://www.areal.org/areal\\_alt/download/zn\\_mb.pdf](http://www.areal.org/areal_alt/download/zn_mb.pdf) , Zugriff: 22.04.2007

Das durch Zwischennutzungen geschaffene kulturelle Milieu kann aber auch dazu führen, dass die ansässige Bevölkerung verdrängt wird, indem neue kapitalstärkere Personen angezogen werden. Dieser Gentrifizierungsprozess wird gemäss Oswald und Fezer (2005: S.98) gerade von kulturellen Pionieren in Frage gestellt, die nicht bereit sind, sich in einem städteplanerischen Aufwertungsprozess instrumentalisieren zu lassen.

Kritik gegenüber Zwischennutzungen hat es auch nach dem Projekt „Fuge“ in Zürich gegeben. Im Quartier Grünau wurden die leerstehenden Wohnungen einer Siedlung während zwei Jahren bis zum Abriss und Neubau an Künstler vermietet. Ziel des Projektes war es, das Image des Quartiers aufzuwerten. Kritisiert wurde, dass sich die Künstler in diesem Aufwertungsprozess direkt instrumentalisieren liessen, um das Quartier besser vermarkten zu können. Sozial schwächere wurden mit dem Instrument der Zwischennutzung verdrängt, wodurch es zu einer Umschichtung in der Bevölkerungsstruktur gekommen ist.

(Krebs, 2003<sup>30</sup>)

---

<sup>30</sup> Internet: <http://www.stadt-wohnen.ch/archiv/anzeigen.php?id=225>, Zugriff: 22.04.2007

## 4 Schlussfolgerungen

Dem ersten Augenschein nach scheint es, als wäre eine Zwischennutzung für alle Beteiligten eine Win-Win-Situation. Die Zwischennutzer müssen ihre Brache nicht ungenutzt ruhen lassen, bis eine neue Nutzung bewilligt ist und eventuell ziehen sie auch noch den Nutzen der Bekanntmachung ihrer Immobilie. Sie erhalten Miete von den Zwischennutzern, die ihrerseits von einer günstigen Mietkondition profitieren. Die Anwohner haben den Vorteil, dass in ihrer unmittelbaren Umgebung das kulturelle Angebot bereichert wird und können selber aktiv werden. Gerade soziokulturelle Zwischennutzungen sind wertvolle Orte des kulturellen Austausches und können einen starken Integrationscharakter aufweisen.

Doch wie sich gezeigt hat, sind Zwischennutzungen durch mehrere Unsicherheitsfaktoren geprägt. Eigentümer sind nicht immer bereit, ihr Areal einer Zwischennutzung zu überlassen, aus Angst die Kontrolle über das Geschehen zu verlieren. Seitens der Zwischennutzung gilt es die administrativen Hürden zu überwinden, die sich ihnen bei der Initiierung einer in den Weg stellen. Natürlich spielt die Geldfrage auch hier eine entscheidende Rolle.

Der Einsatz von Zwischennutzungen in der Stadtentwicklung wird von verschiedenen Parteien auch angezweifelt. Es stellt sich die Frage, wieweit sich Zwischennutzer instrumentalisieren lassen, um die Vorreiterrolle eines Verdrängungsprozesses zu übernehmen, dem sie durch ihre Tätigkeit als Zwischennutzer eigentlich entgegenwirken wollen. In Quartiere, die durch Zwischennutzungen aufgewertet wurden, findet eine Ablösung weniger gut verdienenden durch besser verdienende statt. Die Stadt ist jedoch auch angewiesen auf billigeren Wohnraum und diesen ganz wegzurationalisieren hätte weitreichende Folgen.

## 5 Zusammenfassung

Welcher Art sind soziokulturelle Zwischennutzungen und welche Bedeutung haben die Zwischennutzungen für die Bevölkerung, die Stadtteile, die Städte und die Areale?

Um diesen Fragen nachzugehen, muss zuerst verstanden werden, welche Umstände zu Brachen im urbanen Raum führen. Es war die industrielle Revolution im 18. Jahrhundert, welche zahlreiche Industrien in den Städten Europas wie Pilze aus dem Boden schiessen liess. Die wirtschaftliche Weiterentwicklung in den Städten führte zu einem Strukturwandel und als Folge der Desindustrialisierung wurden Areale wieder aufgegeben. Es kam zu Brachen mitten in der Stadt, welche als Standort für eine Zwischennutzungen ideal sind. Der Prozess „industrielle Nutzung – Brache – Neunutzung“ findet zu verschiedenen Zeitpunkten an verschiedenen Standorten statt. Dieser Umstand ermöglicht es den Zwischennutzern, sich nach einer mehr oder weniger freiwilligen Beendigung einer Zwischennutzung an einem neuen Standort zu orientieren. Auch die Tatsache, dass unser Leben stärker geprägt ist durch zunehmende Freizeit, die es möglichst sinnbringend und lebenserfüllend zu nutzen gilt, kommt der Aktivität als Zwischennutzer entgegen. Industrie- und andere Brachen bieten genügend Raum, der ungestörte Gestaltungsfreiheiten zulässt. Die Bandbreite der verschiedenen soziokulturellen Zwischennutzungen ist gross. Soziokulturelle Zentren die sich in Brachen eingenistet haben, erlauben es verschiedenen gemeinnützigen Vereinen sich zu treffen und losgelöst vom Konsumzwang gemeinsam die eigenen Umgebung zu gestalten und zu verändern. Gärtnerische Zwischennutzungen bieten weniger gut gestellten Randgruppen die Möglichkeit in einer Gemeinschaft aktiv zu werden und zur Verbesserung der eigenen Situation beizutragen. Auch Kinder und Jugendliche profitieren von Freiflächen in Städten. Brachen als unfertige Räume bieten Platz zum Spielen und zur Mitgestaltung. Brachen könne auch die Funktion des Wohnens übernehmen. In einer geräumigen Loft oder mit dem Wohnwagen oder Zelt auf einer Brache haben schon Manche eine temporäre Bleibe gefunden. Auf ehemaligen Industriearealen finden Flohmärkte statt, die für weniger gut betuchte eine Gelegenheit darstellen, sich mit den nötigen Gegenständen des alltäglichen Lebens einzudecken. Brachen dienen auch als Ort des Seins, des kulturellen Austausches und der Unterhaltung. Clublokale nutzen die spezielle Atmosphäre, die in einer leerstehenden Halle aufkommen kann. Auch Künstler schätzen solche Orte kreativer Ausstrahlung als Bereicherung ihrer künstlerischen Tätigkeiten.

Der Eigentümer erhält durch eine Zwischennutzung auf seiner Brache Mieteinnahmen, die mindestens kostendeckend sind. Zusätzlich profitiert der Eigentümer bei einer positiv verlaufenden Zwischennutzung von der Vermarktung seines Areals. In Vergessenheit geratenen Flächen werden von der Bevölkerung wieder wahrgenommen. Der Vermieter verhindert durch eine Zwischennutzung unerwünschte Hausbesetzungen, illegales Deponieren von Abfällen und Vandalismus. Mit einer Zwischennutzung gehen Eigentümer aber auch immer das Risiko ein, dass sich auf ihren Brachen eine Dynamik entwickelt, die sich nicht mehr steuern lässt und ihnen am Ende viele Unkosten bereiten.

Die Zwischennutzer ihrerseits profitieren von günstigen Mietkonditionen und erhalten die Chance eigene Ideen in die Wirklichkeit umzusetzen ohne grosse Risiken einzugehen. Es können Netzwerke unter Zwischennutzern generiert werden, die noch lange nach einer Zwischennutzung Bestand haben können.

Brachen könne bei einem Unterangebot an Freiräumen dazu beitragen, dass Freiraumansprüche in der Bevölkerung, zumindest vorübergehend, gedeckt werden. Auch weniger durchsetzungsstarke Gruppen erhalten dadurch Aussicht auf die Verwirklichung ihrer Freiraumansprüche. Zwischennutzungen gelten als Treffpunkte und Ort des sozialen Austausches, wodurch ein Gemeinschaftsgefühl aufgebaut werden kann. Ein Quartier kann durch eine Zwischennutzung für die Anwohner soweit aufgewertet werden, dass Wohnen wieder attraktiver wird und weitere Abwanderungen gestoppt werden. In der Raumplanung wird das Instrument der Zwischennutzung auch verwendet, um ein Quartier gezielt aufzuwerten. Eine Quartieraufwertung kann soweit gehen, dass weniger finanzstarke Bewohner durch besser verdienende verdrängt werden.

Insgesamt sind Zwischennutzungen aus den Städten nicht mehr wegzudenken. So sind es doch zu einem nicht zu unterschätzenden Teil Zwischennutzungen, die dem städtischen Raum ein gewisses Etwas an Urbanität verleihen.

## 6 Literaturverzeichnis

- Bathelt**, Harald und **Glückler**, Johannes (2003): Wirtschaftsgeographie. 2.Auflage. Stuttgart, Verlag Eugen Ulmer GmbH & Co.
- Bürgi**, Marianne et al. (1995): Zwischennutzung Kulturraum. Dokumentation. Diplomarbeit höhere Fachschule für soziale Arbeit Solothurn.
- Gstach**, Doris (2006): Freiräume auf Zeit. Zwischennutzung von urbanen Brachen als Gegenstand der kommunalen Freiraumentwicklung. Dissertation am Fachbereich für Architektur Stadtplanung Landschaftsplanung der Universität Kassel.
- Klaus**, Philipp (1995): Freizeit in alten Industriearealen. In: DISP 121, April 1995, S.13-18.
- Klaus**, Philipp (2006): Trendquartiere, Zwischennutzung, Kulturproduktion. In: Collage, Nr.5, S.25-30.
- Kruse**, Sylvia (2003): Potentiale temporärer Nutzungen städtischer Brachflächen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung. Eine Untersuchung anhand ausgewählter Fallbeispiele in Berlin. Diplomarbeit am Institut für Umweltstrategien der Universität Lüneburg.
- Oehler**, Patrick (2006): Zentrale Zwischennutzer in der Stadt Zürich. Das Maag Areal im Kontext des Escher Wyss Quartiers. Diplomarbeit am Geographischen Institut der Universität Zürich.
- Oswalt**, Philipp (2002a): Jenseits des Plans. Zwischennutzung als Strategie einer neuen Stadtaneignung. In: Polis, Februar-März 2002, S. 25-31.
- Oswalt**, Philipp (2002b): Die Stadt stimuliere. Standortentwicklung mit kapitalschwachen Akteuren und temporären Programmen. In: Werk Bauen Wohnen, Juni 2002, S. 44-49.
- Oswalt**, Philipp und **Fezer**, Jesko (2005): Architektur, Politik, Opposition. In: Spex, Das Magazin für Popkultur, Juni 2005, S. 96-98.
- Roesler**, Sascha (2001): Tickt Basel anders? Phänomen der Zwischennutzung von Industriearealen. In: Neue Zürcher Zeitung, 03. August 2001, S.64.
- Samson**, Bernd (2002): Alternativen der Um- und Zwischennutzung von Stadtbrachen - Freizeit und Kultur auf Bahn- und Uferbrachen im Berliner Südosten. Diplomarbeit am Institut für Landschafts- und Umweltplanung an der Technischen Universität Berlin.
- Schulte**, Karin (2007): Neues Leben in der ehemaligen Lehmgrube. Ein Streifzug durch die Binz. In: Stadtblick, 16. März 2007, S.4-5.
- Torcasso**, David (2007): Die „Villa Kunterbunt“ von Zürich. In: Tages Anzeiger, 26. Mai 2007, S.63city.

**Zollinger**, Marc (2002): Blüte dank Nische. In: Tages Anzeiger, 09. Dezember 2002, S.14.

### **Internetquellen:**

**Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung** (2004): Zwischennutzung und neue Freiflächen. Städtische Lebensräume der Zukunft. Berlin, [http://www.bbr.bund.de/cln\\_005/nn\\_23566/DE/Veroeffentlichungen/Sonderveroeffentlichungen/2005undaelter/Zwischennutzung/DL\\_\\_Gesamtbroesch\\_C3\\_BCRe,templateId=raw,property=publicationFile/pdf/DL\\_Gesamtbroeschue.pdf](http://www.bbr.bund.de/cln_005/nn_23566/DE/Veroeffentlichungen/Sonderveroeffentlichungen/2005undaelter/Zwischennutzung/DL__Gesamtbroesch_C3_BCRe,templateId=raw,property=publicationFile/pdf/DL_Gesamtbroeschue.pdf), Zugriff: 22.04.2007.

**Bunte Gärten Leipzig**. Leipzig, <http://www.bunte-gaerten.de/index.html>, Zugriff: 22.04.2007.

**Bürgin**, Matthias und **Cabane**, Philippe (1999): Akupunktur für Basel. Zwischennutzung als Standortentwicklung auf dem Areal des DB-Güterbahnhofs in Basel. Basel, [http://www.areal.org/areal\\_alt/download/zn\\_mb.pdf](http://www.areal.org/areal_alt/download/zn_mb.pdf) , Zugriff: 22.04.2007.

**Hentilä**, Helka-Liisa (2002): Is there any chance for temporary uses in an overheated estate market situation? Case Helsinki. Helsinki, [http://www.templace.com/think-pool/attach/download/5\\_H\\_Thinkecon\\_D\\_1002.pdf?object\\_id=3074&attachment\\_id=3077](http://www.templace.com/think-pool/attach/download/5_H_Thinkecon_D_1002.pdf?object_id=3074&attachment_id=3077), Zugriff: 22.04.2007.

**Institut für Freiraumplanung und planungsbezogene Soziologie**, Universität Hannover (2003): Zwischennutzung. Ein zentrales Thema der ostdeutschen Stadtentwicklung. Hannover, <http://www.laum.uni-hannover.de/ifps/documents/zwischennutzung.pdf>, Zugriff: 22.04.2007.

**Institut für Stadt und Regionalplanung, Technische Universität Berlin** (2006): 8 Theorie: Zwischennutzung. Berlin, [http://www.isr.tu-berlin.de/fachgebiete/stadterneuerung/Downloads/Projekt%20GS%20Gleisdreieck%2005\\_06/Gleisdreieck%20ZB%20Kapitel%208.pdf](http://www.isr.tu-berlin.de/fachgebiete/stadterneuerung/Downloads/Projekt%20GS%20Gleisdreieck%2005_06/Gleisdreieck%20ZB%20Kapitel%208.pdf), Zugriff: 22.04.2007.

**Kramer**, Yves (2004): Fährten der Stadtnomaden. o.O., <http://www.markus-schwyn.ch/presse/040226.pdf>, Zugriff: 22.04.2007.

**Krebs**, Edith (2003): Hysteria in Seldwyla. o.O., <http://www.stadt-wohnen.ch/archiv/anzeigen.php?id=225>, Zugriff: 22.04.2007.

**Kulturverein Faust**. Hannover, <http://www.faustev.de/faust/>, Zugriff: 22.04.2007.

**Oswalt**, Philipp und **Overmeyer**, Klaus (2003): Urban Catalysts. strategies for temporary uses – potential for development of urban residual areas in European metropolis. Berlin, [http://www.templace.com/think-cool/attach/download/1\\_UC\\_finalR\\_synthesis.pdf?object\\_id=4272&attachment\\_id=4276](http://www.templace.com/think-cool/attach/download/1_UC_finalR_synthesis.pdf?object_id=4272&attachment_id=4276), Zugriff: 22.04.2007.

**Trendstation**. Berlin, <http://www.tentstation.de/deutsch/index.php>, Zugriff: 1.06.2007.



**Valda, Andreas und Westermann, Reto** (2004): Die brachliegende Schweiz. Entwicklungschancen von Agglomerationen. Are/Buwal, <http://www.news-service.admin.ch/NSBSubscriber/message/attachments/3796.pdf>, Zugriff: 22.04.2007.

**Wegener, Maya** (2002): Die Bedeutung soziokultureller Zentren für die soziale Stadtteilentwicklung. Diplomarbeit im Fach Sozialwissenschaften der Humboldt-Universität Berlin, [http://ideenaufwurf.org/public\\_website/pdfs/diplarbeitmaja.pdf](http://ideenaufwurf.org/public_website/pdfs/diplarbeitmaja.pdf), Zugriff: 22.04.2007.

## **Abbildungen:**

**Abbildung 1:** Schema Strukturwandel - Freizeit in alten Industriearealen. In: Klaus, Philipp (1995): Freizeit in alten Industriearealen. In: DISP 121, April 1995, S.13.

**Abbildung 2:** Studiogebäude von Radio Flora. <http://de.wikipedia.org/wiki/FAUST>, Zugriff: 27.05.2007.

**Abbildung 3:** Akrobaten. <http://www.variete-hannover.de/index.html>, Zugriff: 27.05.2007.

**Abbildung 4:** Frauen beim schweissen. <http://www.frauenlesbenwerkstatt.de/>, Zugriff: 27.05.2007.

**Abbildung 5:** Community Garden. In: Institut für Stadt und Regionalplanung Technische Universität Berlin (2006): 8 Theorie: Zwischennutzung. Berlin, [http://www.isr.tu-berlin.de/fachgebiete/stadterneuerung/Downloads/Projekt%20GS%20Gleisdreieck%2005\\_06/Gleisdreieck%20ZB%20Kapitel%208.pdf](http://www.isr.tu-berlin.de/fachgebiete/stadterneuerung/Downloads/Projekt%20GS%20Gleisdreieck%2005_06/Gleisdreieck%20ZB%20Kapitel%208.pdf), Zugriff: 22.04.2007.

**Abbildung 6:** Kind beim Giessen. <http://www.leipzig.de/de/buerger/freizeit/leipzig/gaerten/bunte/>, Zugriff: 27.05.2007.

**Abbildung 7:** Flüchtlingsfamilien und Helfer bei der offiziellen Eröffnung. In: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (2004): Zwischennutzung und neue Freiflächen. Städtische Lebensräume der Zukunft. Berlin, [http://www.bbr.bund.de/cIn\\_005/nN\\_23566/DE/Veroeffentlichungen/Sonderveroeffentlichungen/2005undaelter/Zwischennutzung/DL\\_Gesamtbrosch\\_C3\\_BCRe,templateId=raw,property=publicationFile.pdf/DL\\_Gesamtbroschüre.pdf](http://www.bbr.bund.de/cIn_005/nN_23566/DE/Veroeffentlichungen/Sonderveroeffentlichungen/2005undaelter/Zwischennutzung/DL_Gesamtbrosch_C3_BCRe,templateId=raw,property=publicationFile.pdf/DL_Gesamtbroschüre.pdf), Zugriff: 22.04.2007.

**Abbildung 8:** Beachvolleyballfelder im „Stadion der Weltjugend“. In: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (2004): Zwischennutzung und neue Freiflächen. Städtische Lebensräume der Zukunft. Berlin, [http://www.bbr.bund.de/cIn\\_005/nN\\_23566/DE/Veroeffentlichungen/Sonderveroeffentlichungen/2005undaelter/Zwischennutzung/DL\\_Gesamtbrosch\\_C3\\_BCRe,templateId=raw,property=publicationFile.pdf/DL\\_Gesamtbroschüre.pdf](http://www.bbr.bund.de/cIn_005/nN_23566/DE/Veroeffentlichungen/Sonderveroeffentlichungen/2005undaelter/Zwischennutzung/DL_Gesamtbrosch_C3_BCRe,templateId=raw,property=publicationFile.pdf/DL_Gesamtbroschüre.pdf), Zugriff: 22.04.2007.

**Abbildung 9:** Zelten mitten in Berlin. <http://www.tentstation.de/deutsch/index.php>, Zugriff: 1.06.2007.

**Abbildung 10:** Mit Sand gefüllter Swimmingpool. <http://www.tentstation.de/deutsch/kontakt.php>, Zugriff: 1.06.2007.

**Abbildung 11:** Wagenburg der Fahrenden. In: Gstach, Doris (2006): Freiräume auf Zeit. Zwischennutzung von urbanen Brachen als Gegenstand der kommunalen Freiraumentwicklung. Dissertation am Fachbereich für Architektur Stadtplanung Landschaftsplanung der Universität Kassel, S.93.

**Abbildung 12:** Wohngemeinschaft in der Binz. In: Torcasso, David (2007): Die „Villa Kunterbunt“ von Zürich. In: Tages Anzeiger, 26. Mai 2007, S.63city.

**Abbildung 11:** Flohmarkt „Arena“. In: Samson, Bernd (2002): Alternativen der Um- und Zwischennutzung von Stadtbrachen - Freizeit und Kultur auf Bahn- und Uferbrachen im Berliner Südosten. Diplomarbeit am Institut für Landschafts- und Umweltplanung an der Technischen Universität Berlin, S.81.

**Abbildung 12:** Spreeufer. <http://www.nichtmehrnochnicht.de/node/87>, Zugriff: 27.05.2007.

**Abbildung 13:** Tänzerin. [http://www.clubcommission.de/content/\\_default/default.php?lang=de&inhalt=events&subinhalt=galerie&dir=2005\\_04&file=pix\\_cc\\_008.jpg&full=1#full](http://www.clubcommission.de/content/_default/default.php?lang=de&inhalt=events&subinhalt=galerie&dir=2005_04&file=pix_cc_008.jpg&full=1#full), Zugriff: 27.05.2007.

## **7 Danksagung und persönliche Erklärung**

### **Danksagung:**

Ich möchte mich bei Herrn Doktor Philipp Klaus für seine unterstützende und beratende Hilfestellung und auch für das spannende Thema bedanken.

### **Persönliche Erklärung:**

Ich erkläre hiermit, dass ich die vorliegende Arbeit selbständig verfasst und die den verwendeten Quellen wörtlich oder inhaltlich entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe.

Rima Kalberer

Universität Zürich, 8. Juni 2007