

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

**Herausgeber:** Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

**Band:** - (2014)

**Heft:** 4

**Vorwort:** Zwischennutzungen im Wandel = Activités transitoires : des pratiques en mutation

**Autor:** Aemisegger, Silvan / Rihm, Isabelle

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 18.04.2025

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

---

# Editorial



Silvan Aemisegger, Isabelle Rihm

## Zwischennutzungen im Wandel

Der Versuch, Zwischennutzung als Begriff zu fassen, hat im Redaktionsteam bereits intensive Diskussionen ausgelöst: Ist das Atelier im ehemaligen Güterschuppen des Bahnhofs bereits eine Zwischennutzung? Wo hört eine Besetzung auf, wo beginnt die Zwischennutzung? Versteht man als Zwischennutzung auch, wenn nach einer Aufzoning eine bestimmte Nutzung nicht mehr zonenkonform ist? Könnten wir nicht alle Bauten und Planungen als eine Art Zwischennutzung betrachten? Marc Angst umschreibt Zwischennutzung in seiner Publikation «zone imaginaire» folgenermassen: «Eine Zwischennutzung ist eine Nutzung, die zeitlich zwischen diejenige Nutzung, für die ein Areal ursprünglich angelegt wurde und eine intendierte neue und meist noch festzulegende Nutzung fällt.» Soviel zur Form.

Nebst der Form interessiert in dieser Ausgabe primär die Frage, wie Zwischennutzungen entstehen, welche Rolle die verschiedenen Akteure dabei spielen und welche Motivationen sie antreiben. Dabei fokussieren wir auf eine These: Zwischennutzung befinden sich im Wandel. In jüngster Vergangenheit haben private Anbieter den «Zwischennutzungsmarkt» entdeckt. Angeboten werden zum Beispiel Beratungen für moderierte Verfahren oder Konzeptionen für temporäre Nutzungen. Zwischennutzungen sind längst keine «ziellosen» Nutzungen von Arealen mit politisch motivierten Botschaften mehr. Sie haben sich heute zu etablierten, professionell begleiteten Entwicklungsprozessen hin entwickelt, welche Grundeigentümer wie auch planende Behörden gezielt zur Umnutzung von Arealen einsetzen. Dass diese These nicht zu 100 Prozent zutrifft, haben uns die Ereignisse im Mai im Basler Hafen vor Augen geführt: Dort müssen drei Arten von Zwischennutzungen – wie sie unterschiedlicher fast nicht sein könnten – lernen, nebeneinander auszukommen: Menschen mit Forderungen nach Freiraum, die «klassische» Besetzerzene und Zwischennutzer-Profis. Dies zeigt auf, wie unterschiedlich die Auffassungen von Zwischennutzungen bereits unter den Hauptakteuren sind. Welches Verständnis von Zwischennutzungen haben Sie? Wir freuen uns, wenn Sie bei der Lektüre diese Frage im Hinterkopf haben!

**Vorschau COLLAGE 5/14** «Verdichtungsstrategien – oder: Was ist innen?» – Das Thema der Siedlungsentwicklung nach innen ist in aller Munde. Strategien der Innenentwicklung werden jedoch häufig gleich gesetzt mit Verdichtung, seltener mit innerer Erneuerung oder Qualifizierung. Dazu kommt, dass in den meisten Fällen urbane Siedlungsräume im Fokus stehen, selten ländliche Räume oder Agglomerationsgemeinden. Die diesjährige Zentralkonferenz im November wird sich den bisher eher vernachlässigten Aspekten dieser Thematik widmen. Das Heft will zur Vorbereitung der offenen Fragen beitragen und die Vielfalt möglicher Perspektiven in den Blick nehmen.

## Activités transitoires – des pratiques en mutation

*La notion allemande de «Zwischennutzung», souvent traduite par «activité transitoire» ou «affectation intermédiaire», n'a pas de véritable équivalent en français. Or, même en allemand, la question de savoir ce que recouvre ce terme n'est pas toujours claire. L'atelier installé dans un ancien entrepôt ferroviaire entre-t-il déjà dans cette catégorie? Est-on aussi en présence d'une «Zwischennutzung» lorsqu'une activité n'est plus conforme à l'affectation de la zone suite à un reclassement? Dans la publication zone imaginaire, Marc Angst définit la «Zwischennutzung» comme l'activité qui s'exerce entre celle initialement prévue pour le périmètre concerné, et une affectation future qui reste encore souvent à définir.*

*Outre la forme que les affectations intermédiaires peuvent prendre, la présente édition s'intéresse à la question de savoir comment elles se développent, quel rôle jouent les divers acteurs impliqués, et quelles motivations les animent. A cet égard, notre thèse est que les activités transitoires sont en pleine évolution, bien des entreprises privées ayant récemment découvert le marché qu'elles représentent. Ainsi certaines sociétés proposent-elles des conseils en matière de processus participatifs ou de conception d'activités temporaires. Ces dernières ne se limitent plus depuis longtemps à l'occupation informelle de sites désaffectés par des groupes porteurs de convictions politiques affichées. Il s'agit aujourd'hui de processus de développement gérés de manière professionnelle, auxquels recourent aussi bien les propriétaires fonciers que les autorités de planification pour reconverter des secteurs frappés d'obsolescence. Que la thèse susmentionnée ne se vérifie pas entièrement, c'est ce que révèlent les événements dont le port de Bâle a été le théâtre en mai dernier. Ce sont ici trois types d'usagers on ne peut plus différents qui doivent apprendre à coexister: les personnes réclamant des espaces libres, les squatteurs «classiques» et les exploitants professionnels d'activités transitoires. Cela montre à quel point les principaux acteurs du domaine ont, eux-mêmes, une conception différente de ces activités. Quelle est la vôtre? Nous nous réjouissons que ce dossier contribue à alimenter votre réflexion sur le sujet!*