

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

Artikel: Von der urbanen Initiative zur unterschätzten Pauschallösung : ein kritischer Rück- und Ausblick

Autor: Cabane, Philippe

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-957606>

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: 06.02.2025

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

Von der urbanen Initiative zur unterschätzten Pauschallösung – Ein kritischer Rück- und Ausblick

PHILIPPE CABANE

Soziologe, Raumplaner, selbständiger Berater für Urbane Strategien, Nutzungsentwicklung und Kommunikation.

Zwischennutzungen sind im Trend. Sie haben heute schon ihren festen Platz in Zielkatalogen für städtebauliche Entwicklungen genau so wie in den politischen Programmen zahlreicher grösserer Städte. Behörden und Eigentümer initiieren inzwischen Zwischennutzungen aktiv, die Wissenschaft führt Untersuchungen durch und es gibt auch schon einen ganz schönen Strauss von einschlägigen Publikationen. Ganz zu schweigen vom Meer von Bachelor- und Masterarbeiten von Studierenden der Architektur, Städteplanung, Kulturmanagement oder Sozialer Arbeit. Auch bei Politikern und Politikerinnen oder in den Chefetagen der Behörden sind Zwischennutzungen en vogue. Es wollen auch immer mehr junge Menschen in Zwischennutzungsprojekte einsteigen. Und wo etwas populär wird, treten auch professionalisierte Händler auf die Bühne. Was hat Zwischennutzungen so populär gemacht, dass ein prominenter Wegbereiter des Denkens einer anderen Stadtentwicklung – der Basler Soziologe und Stadtplaner Lucius Burckhardt (1925–2003) – sogar im Schweizer Pavillon der diesjährigen Architekturbiennale in Venedig seinen Platz findet?

Zwischennutzungen als Kulturraumbeschaffung

Die Entwicklungen in Burckhardts Heimatstadt Basel sind hierbei exemplarisch. Nach den 80er Unruhen und Besetzungen in den autonomen Jugendzentren AJZ an der Hochstrasse mit dem von Krawallen begleiteten Ruf nach alternativen kulturellen Freiräumen hatten Ende der 1980er Jahre vor allem Kulturschaffende, Intellektuelle und Handwerker in der Alten Stadtgärtnerei eine konstruktivere Gangart eingeschlagen. Nach deren gewaltsamer Räumung konnten mit Schlotterbeck und dann Bell, Stücki, Kiosk AG oder Villa Epoque Zwischennutzungsverträge für brachfallende Industrieareale oder Immobilien ausgehandelt werden. Diese erste Phase der Zwischennutzungen, die weitgehend vom Verein B.E.I.R.A.T, einer Solidargemeinschaft von Zwischennutzungsakteuren initiiert und unterstützt wurde, war wegbereitend für die Entwicklung einer Zwischennutzungsszene in Basel, die sich mit den grossen Zwischennutzungsmetropolen wie Berlin durchaus messen kann. Diese erste Konsolidierung nährte sich von einer gegenseitigen Haltung des Laisser-faire. Vereinfacht formuliert war der Deal zwischen Eigentümern: Gewaltfreiheit gegen Kulturraum. An Stelle von Besetzungen, die allenfalls geduldet waren, traten vertraglich geregelte Zwischennutzungen, die es erlaubten, über die rein kulturelle Tätigkeit hinaus auch als Kulturunternehmer wirtschaftlich aktiv zu werden. Diese Formel ermöglichte nicht nur die Beschaffung preisgünstiger Räume für Kulturschaffende, sondern wirkte sich fast durchgehend positiv auf die Standorte aus. So traten an Stelle eingezäunter Brachen und zugemauerter Ruinen lebendige städtische

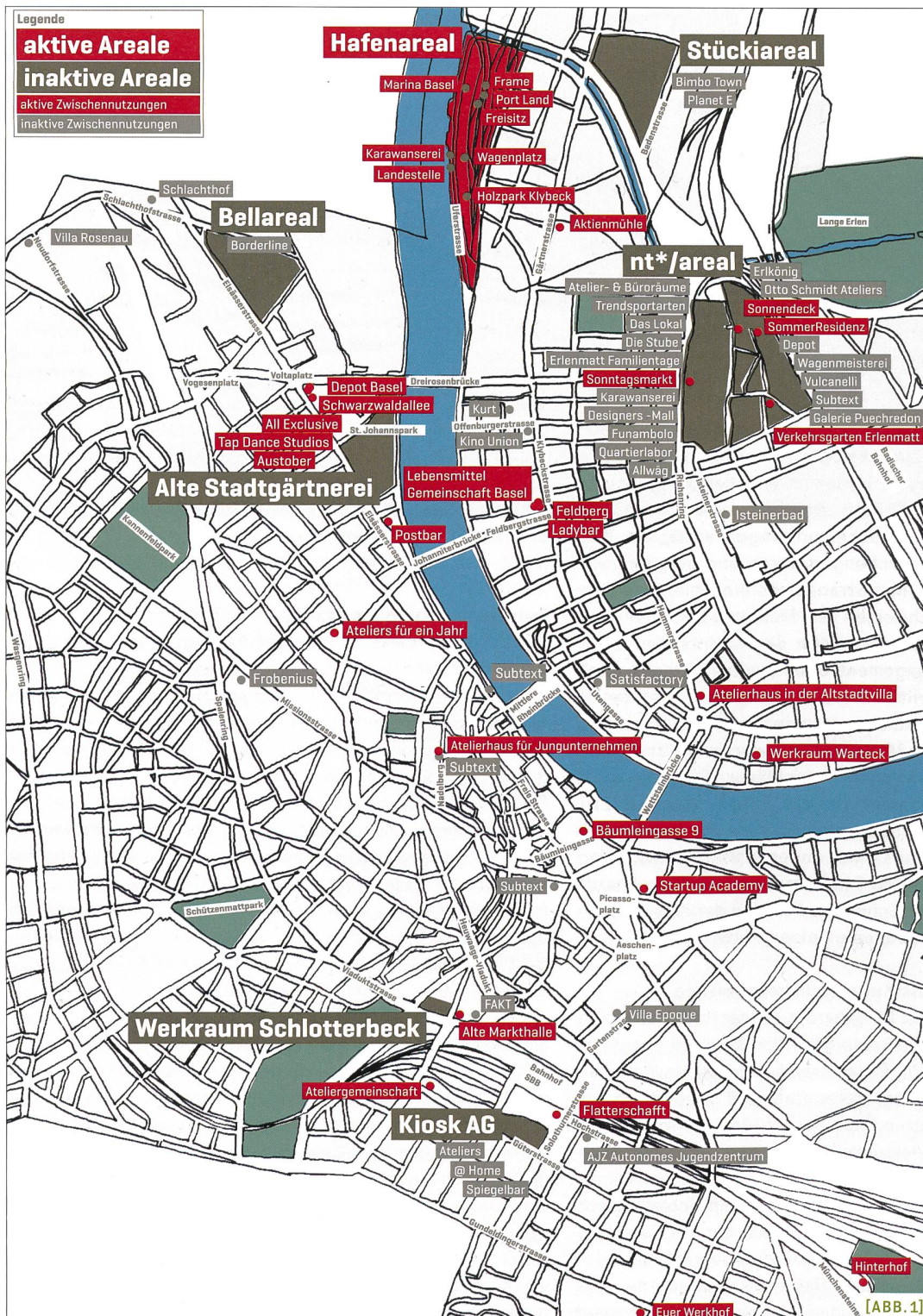
Freiräume mit weit besserer Ausstrahlung auf die Entwicklung des Orts und der umliegenden Quartiere. Die Erkenntnis, dass Zwischennutzungen auch positiv auf den Standort und das weitere Umfeld hinaus wirken, führte in eine nächste Phase: Zwischennutzungen wurden als wirksames Instrument der Stadt- und Standortentwicklung erkannt und eingesetzt.

Zwischennutzung als Stadtentwicklung

Mit dem Projekt nt/Areal auf dem Güterbahnhofareal der Deutschen Bahn beginnt eine neue Phase der Zwischennutzung. Sie ist wesentlich durch die Absicht der Schlüsselakteure charakterisiert, auf dem 20 ha grossen Entwicklungsgebiet einen öffentlichen urbanen Freiraum zu etablieren. Damit sollte nicht nur ein Vorbezug von Urbanität durch ein kulturelles Branding erzielt werden, sondern auch frühzeitig der Bevölkerung aus der Nachbarschaft die Möglichkeit gegeben werden, noch vor der Realisierung eines städtebaulichen Projekts sich die Freiflächen als öffentliche Räume anzueignen. Dieser neue Ansatz wurde nach einer vorangegangenen Studie zunächst ebenfalls bottom-up durch die Vereine k.e.i.m und V.i.P. lanciert. Die Absicht, neben kulturell motivierten Raumnutzungen auch ein Stück Stadt zu realisieren, zeigt sich vornehmlich daran, dass ein Wegsystem etabliert und das Areal durch ein Signalisationskonzept mit Wegweisern und Tafeln sichtbar als öffentlicher Raum deklariert wurde. Mit dem Anspruch auf Stadtentwicklung durch Zwischennutzungen hat das nt/Areal eine mögliche Immobilienentwicklungsstrategie (im Sinne einer win-win Situation für Eigentümer und Nutzer) aufgezeigt, die in den anschliessenden zehn Jahren zunehmend durch die Eigentümer und den Kanton integriert und selbst etabliert wurde. Nach der Pionierphase einer selbst organisierten und selbst finanzierten Stadtentwicklung durch Zwischennutzung veränderten sich die Vorzeichen zunehmend. Der noch von den Initianten des Vereins k.e.i.m angestossene Prozess der Quartierintegration durch V.i.P wurde bereits partnerschaftlich mit dem Kanton Basel-Stadt, der Grundeigentümerin Vivico und der Messe Basel entwickelt. Der Verein behielt in einem vorab ausgehandelten Rahmenvertrag weitgehende Kompetenzen für die eigenständige Bewirtschaftung durch die auf dem Areal arbeitende Geschäftsstelle. Zentraler Punkt dieses Vertrags war, dass sämtliche erzielten Umsätze in die Weiterentwicklung von Zwischennutzungen flossen.

Zwischennutzung als urbane Trendökonomie

In nur fünf Jahren hatten die beiden Vereine Schritt für Schritt ein stadtbekanntes Restaurant, drei Clubs, vier Bars, eine Trendsportmeile, Sonntags-Flohmarkt, Quartierlabor sowie Kunst und Kinderprojekte realisiert und das Areal zu einem der wichtigsten Freiräume Basels entwickelt. Alsdann



[ABB. 1] Irrtum Zwischen-
nutzungen und Spontaneität:
Das Aushandeln und
Bewilligen von Nutzungsrechten
in Entwicklungsgebieten
ist alles andere als spontan.
Die beiden grossen Zwischen-
nutzungsgebiete Erlenmatt
und Hafenareal in Basel zeigen
dies. (Quelle: Lena Tamini,
Manuela Beerli, Thomas Brunner,
Paula Borer, Studienzentrum
Kulturmanagement, Universität
Basel)

begannen Vivico und der Kanton Basel-Stadt auf eigene Faust Projekte zu akquirieren und vergaben eine Halle direkt an ein Immobilienunternehmen aus der alternativen Szene. Die Stiftung Habitat zog nach und scheute keine Kosten, um auf ihren drei Baufeldern eigene Zwischennutzungsprojekte zu initiieren. Damit wurde ein wichtiger, aber auch fataler Schritt vollzogen. Zwischennutzungen wurden nicht mehr von ambitionierten Pionieren entwickelt und bewirtschaftet. Neu traten Institutionen dazwischen, welche die Flächen von aussen verwalten und mit den einzelnen Nutzern individuelle Verträge abschliessen. Im Prinzip wechselten die Zwischennutzer ihren Status vom Mieter eines selbstgegründeten Vereins zu Mietern eines aussenstehenden Vermieters. So gesehen «normalisieren» sich

die Zwischennutzungen zu herkömmlichen Mietverhältnissen. Anschliessende Projekte waren weitgehend von diesem Modell geprägt. Eigentümer vermieten an Zwischennutzer mit direkten Mietverträgen und die Stadt gibt ihre brach fallenden Liegenschaften fast systematisch an einen bekannten Akteur ab, der sich auf die Verwaltung von Zwischennutzungen spezialisiert hat. Und damit Behördenvertreter alles richtig machen, werden Leitfäden für Zwischennutzungen erstellt. Man möchte jetzt meinen – wie viele Kritiker monieren –, dass ein Gesinnungswandel zur Instrumentalisierung von Zwischennutzungen nur auf Seiten der Eigentümer und Behörden stattfand. Ganz im Gegenteil: auch auf der Seite der Zwischennutzer hat sich sehr viel verändert.

Projektaufruf Klybeck – Verein i-Land

Zwischennutzungen haben sich in breiten Bevölkerungskreisen etabliert, und mit der wachsenden Kundschaft manifestierten sich auch zunehmend kommerzielle Interessen. Das zeigte sich sehr deutlich an den 60 Eingaben des Projektaufrufs Zwischennutzung Klybeckquai, ein partnerschaftlich von den Schweizerischen Rheinhäfen und dem Kanton Basel-Stadt durchgeführtes Verfahren im Basler Hafen, wo dereinst ein städtebauliches Grossprojekt der Umstrukturierung der Rheinhäfen folgen soll. Mit dem extern beauftragten Projektaufruf wurde das Ziel verfolgt, den allmählich brach fallenden Klybeckquai durch Zwischennutzungen zu beleben und schon frühzeitig öffentliche Qualitäten in das Entwicklungsgebiet einzustreuen. Bestimmt spielte der politisch unterstützte Ruf nach einem Ersatz für das nt/Areal eine entscheidende Rolle. Das Ausschreibungsverfahren war mehrstufig konzipiert und darauf angelegt, eine kleine Gruppe von Nutzern auszusuchen, die sich als Trägerschaft organisieren und einen einzigen Mietvertrag mit den Schweizerischen Rheinhäfen abschliesst. Damit wurden möglichst viele Bewirtschaftungskompetenzen an die Nutzer selbst abgetreten, die sich im Verein i-Land als Vertragspartner der Schweizerischen Rheinhäfen zusammenschlossen.

Das öffentliche Verfahren sorgte alsdann auch für viel Wind in der Presse. Obwohl die Auswahl der Akteure zügig durchgeführt werden konnte, verzögerte sich die Realisierung der Projekte. Allseits wurde unterschätzt, dass Zwischennutzungen – wenn sie systematisch als kreativer Prozess initiiert werden sollen – in komplexen Aushandlungsprozessen vertraglich institutionalisiert werden müssen. Eigentümer wie die Schweizerischen Rheinhäfen oder die Deutsche Bahn betreten damit Neuland. Die Areale unterstehen eigenen Ordnungen und betrieblichen Abläufen, die auf das Kerngeschäft und nicht auf Zwischennutzungen ausgelegt sind. Schon die Ausarbeitung eines Vertragswerks ist hier ein kleines Kunststück. Dies wird auch von einem Grossteil der Zwischennutzer unterschätzt. Sie meinen, einfach ein Stück rechtlich gerahmte Fläche für einen bestimmten Zweck auf bestimmte Zeit zu bekommen. Viele unterschätzen dabei, wie viel Mühe und Energie von allen Beteiligten erforderlich ist, um ein Projekt zu etablieren, das eine Wirksamkeit wie die des nt/Areals entfalten kann. So stiegen einzelne Projekte bald wieder aus, weil ihnen die Verhandlungen zu schwerfällig wurden. Für andere stimmte der Businessplan nicht mehr. Ein harter Kern blieb und wurde im Hafen mit einem Jahr Verspätung aktiv, gefolgt von einer Besetzung (Wagenplatz) und einem von der Stadt nicht öffentlich ausgeschriebenen Projekt für das Migrol-Gelände. Bei allen Diskussionen und Streitereien um das Hafengebiet, der logischen Gentrifizierungskritik und den Kontroversen um Sinn und Unsinn eines Vereins, füllt sich der Klybeckquai heute zunehmend mit öffentlichem Leben. Genau hierin liegt auch der Unterschied zu anderen Zwischennutzungen, die über Zwischenhändler an Zwischennutzer abgegeben werden: Liegenschaften, die provisorisch an zumeist kulturelle oder gastronomische Projekte abgegeben werden, ohne eine spezielle Absicht auf die Entwicklung des Umfelds zu verfolgen. Diese sind zwar durchaus legitim, doch sind es kaum deren spezifische Wirkungen, die dazu geführt haben, dass Zwischennutzungen zum Stadtentwicklungstrend geworden sind.

Die typischen Missverständnisse, Irrtümer und Fehlmeinungen

Wenn ein vorläufiges Fazit aus einer inzwischen schon 25-jährigen Zwischennutzungsgeschichte gezogen werden kann, so ist es vor allem eine Erkenntnis: Mit zunehmender

Akzeptanz von Zwischennutzungen als wirksames Stadtentwicklungsinstrument etablieren sich Zwischennutzungen zu Oberflächen einer ökonomischen Verwertungslogik. Dies führt dazu, dass gerade jene Qualitäten, die von Zwischennutzungen ausgegangen sind, gleich wieder im Keim erstickt werden. Grund hierfür ist eine Reihe von Missverständnissen und Irrtümern um Zwischennutzungen. Sie alle resultieren daraus, dass Zwischennutzungen – je populärer sie werden – nurmehr in ihrer Oberfläche wahrgenommen werden.

1. «Jede zeitlich befristete Nutzung ist eine Zwischennutzung»

Ein interessantes Phänomen ist, dass heute jedes Provisorium als Zwischennutzung bezeichnet wird. Je mehr die öffentliche Hand Zwischennutzungen durch bestimmte Privilegien fördert, desto mehr steigen die Begehrlichkeiten, jedes Provisorium als Zwischennutzung zu bezeichnen. Eine differenzierte Betrachtung und Unterscheidung von Zwischennutzung sollte sich von herkömmlichen Provisorien abgrenzen und sich auf zwei Zielgruppen beschränken: Zum einen die Beschaffung von Raum für kulturell oder gesellschaftlich engagierte Akteure mit Schwierigkeiten auf dem herkömmlichen Liegenschaftsmarkt, bezahlbare Räume zu finden. Zum anderen sind es Nutzergruppen, von denen eine direkte Wirksamkeit auf die Entwicklung eines Standorts erwartet werden kann. Wenn nicht jedes schnelle Geschäft auf einer Brache, unter dem Deckmantel einer Zwischennutzung Privilegien geniessen soll, ist eine klare definitorische Abgrenzung nötig.

2. «Zwischennutzungen sind rechtsfreie Räume»

Eine weit verbreitete Meinung ist, dass zwischengenutzte Areale rechtsfreie Räume sind, wo man sich nicht um Bau- und Betriebsbewilligungen kümmern muss. Auch wenn die Regelungsdichte von aussen betrachtet tatsächlich sehr beschränkt erscheint, sind die Flächen dennoch durch Mietverträge gesichert. Ferner gelten allgemeine Bestimmungen für Sicherheit und besondere Arealordnungen der Eigentümer und die Nutzungen verfügen über die entsprechenden Baugenehmigungen. Einzige Ausnahmen sind, dass innerhalb von Zwischennutzungen die Betreiber etwas offener reagieren und bei spontanen, nicht bewilligten Aktionen beide Augen zudrücken können. Allenfalls geniessen Zwischennutzungen eine Sonderstellung in der Bewilligungspraxis, indem Ermessensspielräume in zähen Verhandlungen ausgeschöpft werden können. Was nach aussen hin sehr frei aussieht, ist noch lange kein rechtsfreier Raum.

3. «Zwischennutzungen entwickeln sich spontan»

Spontaneität ist ein Zauberwort der 1980er Jahre. Die Spontaneität der Zwischennutzer untereinander war wohl ein wichtiger Faktor für das Lebensgefühl, das sich an zahlreichen zwischengenutzten Orten bis heute noch erhalten hat. Aber spontan entstanden sind die grösseren Projekte kaum. Zwischennutzungen auf Arealen, wo die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Nutzung noch nicht gegeben sind, gehen lange Verhandlungs- und Bewilligungsprozesse voraus. Zwischennutzungen sind nicht einfach Mietflächen auf einem Markt, wo die Rahmenbedingungen standardisiert sind. Eine spontane Zwischennutzung mag allenfalls für kleinere Einzelprojekte innerhalb der zonenrechtlichen Bestimmungen möglich sein. Das Aushandeln und Bewilligen von Nutzungsrechten in Entwicklungsgebieten ist jedoch alles andere als spontan. [ABB. 1]



[ABB. 2]



[ABB. 3]

[ABB. 2+3] Zwischennutzungen auf dem nt/Areal in Basel. (Foto: Philippe Cabane)

4. «Für Eigentümer sind Zwischennutzungen eine einfache Sache»

Auch Eigentümer unterschätzen Zwischennutzungen und verkennen die Tatsache, dass für sie das wirtschaftliche Potenzial oder der Aufwertungseffekt umso grösser wird, je schneller sie entscheiden und Verträge abschliessen können. Gerade Zwischennutzungen sollten sehr schnell etabliert werden können, weil die Zeit für die Amortisation der Investitionen rasch zu kurz wird und sich eine Zwischennutzung damit nicht mehr lohnt. Eigentümer sollten frühzeitig definieren, was sie mit Zwischennutzungen wollen und sorgfältig die Instrumente erarbeiten, um schnell und unbürokratisch Nutzungen etablieren zu können. Die Erarbeitung von Musterverträgen, räumlichen Konzepten oder Auflagen aus einer bestehenden Nutzungsordnung heraus sowie die Etablierung eines Nutzungsmanagements ist zunächst einmal aufwändiger, doch je früher ein klarer Handlungsrahmen gesteckt wird, desto weniger geht Zeit für die Nutzungen verloren.

5. «Zwischennutzungen sind verantwortlich für Gentrifizierungsprozesse»

Der klassische Vorwurf der Linken wird heute immer mehr auch von kleingewerblichen Kreisen angeführt. Zwischennutzungen würden zu Gentrifizierung führen und damit die sozial schwachen Quartierbewohner und das Kleingewerbe aus den Quartieren verdrängen. Zwischennutzungen tauchen im Kontext von Gentrifizierungsprozessen auf, da vor allem in städtebaulichen Entwicklungsgebieten Flächen zur Verfügung stehen. Insofern sind sie – genau so wie Besetzungen – eine Begleiterscheinung, nicht aber der Grund für Gentrifizierung. Natürlich tragen Zwischennutzungen zur Aufwertung eines Quartiers bei. Doch gilt das auch für andere Nutzungen, sofern sie innovativ und interessant sind.

6. «Zwischennutzungen können nicht von oben initiiert und gefördert werden»

Diese Aussage ist verständlich, sofern es sich um reine von staatlicher Hand, vom Eigentümer oder einem delegierten Bewirtschafter gesteuerte Zwischennutzungen handelt. Zwischennutzer operieren in sozialen Netzwerken und vielfältigen damit soziales und kreatives Kapital. In vertikalen Organisationsstrukturen wie denjenigen des Staates oder der Wirtschaft fehlen die Voraussetzungen eng vernetzter und unbürokratischer Organisationsstrukturen. Das heisst aber noch lange nicht, dass der Staat Zwischennutzungen nicht initiieren kann. In Entwicklungsländern werden seit 40 Jahren bottom-up Prozesse von «oben» initiiert. Das Zauberwort heisst Hilfe zur Selbsthilfe. Hier werden die nötigen Rahmenbedingungen wie Sicherung der Landnutzung, Organisation von Selbsthilfegruppen oder das Bereitstellen von Know-how und Material geschaffen, damit es den Akteuren möglich wird, ihre meist an Arbeitsleistung gebundenen Ressourcen möglichst unabhängig zu entfalten.

7. «Zwischennutzungen sind (k)ein gutes Geschäft.»

Die Diskussionen um Kommerzialisierung begleiten die Diskussionen in der Szene seit den 1980er Jahren. Darf jemand Geld verdienen? Die Frage ist umso wichtiger, weil in den Projekten sehr viel Eigenleistung und Freiwilligenhilfe steckt. Nur dank dieser informellen Ressourcen ist es überhaupt möglich, Zwischennutzungsprojekte zu stemmen. Und dennoch müssen Löhne für Arbeit ausbezahlt werden können. Es gibt zwar Beispiele, wo auf freiwilliger Basis gearbeitet wird, nur bleiben dies hypersolidarischen Ansätze eine Ausnahme. Es

wäre vielleicht angebrachter, anstatt darüber zu streiten, ob Geld verdient werden darf oder nicht, sich die Frage zu stellen, wohin Überschüsse fliessen. Dabei wäre vor allem darauf zu achten, dass die Erträge im lokalen Kreislauf bleiben und in Projektentwicklungen vor Ort investiert werden können. Fliesst kein Kapital in Form neuer Projektentwicklungen in das System zurück, so werden kaum die erwünschten Wirkungen aus Zwischennutzungen hervorgehen.

In den vergangenen 25 Jahren haben Zwischennutzungen einen fundamentalen Wandel nicht nur hinsichtlich der Werthaltungen der Zwischennutzer durchgemacht. Inzwischen wurden sie von den Institutionen als Stadtentwicklungsinstrument entdeckt, jedoch ohne das Bewusstsein, dass ein nach aussen scheinbar einfaches und improvisiertes Erscheinungsbild im Hintergrund sehr viel Bewusstsein und Präzision voraussetzt. Die heute von allen Seiten anerkannte Wirkung der Zwischennutzungsprojekte zwischen 1990 und 2010 auf das städtische Umfeld hat wohl zum aktuellen Zwischennutzungsboom geführt. Aber ist die Tatsache einer Zwischennutzung schon hinreichender Grund, einen Impuls für einen Standort zu geben? Ich meine nein. Zwischennutzungen waren ein Spielfeld für einen ganz bestimmten Typus Menschen, deren Aufmerksamkeit einer städtischen Lebenskultur galt. Wenn wir also von Stadtentwicklung sprechen, sollten wir weniger auf Zwischennutzungen fokussieren, sondern vielmehr auf diejenigen Akteure, die fähig und gewillt sind, einem Ort seinen besonderen Charakter zu verleihen. Aber gerade jetzt, wo Zwischennutzungen zur Ware geworden sind, verschwinden genau diese Akteure von der Bildfläche. Wir können also gespannt sein, in welchen räumlichen Kontexten sich die innovativen Kräfte der urbanen Gesellschaft in Zukunft artikulieren werden.

RÉSUMÉ

De l'initiative urbaine à la solution globale – un regard rétrospectif et prospectif

Au cours des 25 dernières années, les activités transitoires ont connu une évolution fondamentale, et pas seulement en ce qui concerne le maintien de la valeur qu'elles présentent pour leurs instigateurs. Ainsi les pouvoirs publics ont-ils découvert en elles de véritables instruments de développement urbain, sans toutefois prendre conscience du fait que donner à ces activités une apparence informelle requiert, en coulisse, un travail très précis. Sans doute l'essor que connaissent aujourd'hui les activités intermédiaires s'explique-t-il par l'effet – universellement reconnu – des projets développés entre 1990 et 2010 sur l'environnement urbain. Mais la présence d'une activité transitoire constitue-t-elle une raison suffisante pour promouvoir le développement d'un secteur donné? L'auteur pense que non. Les activités temporaires ont représenté un terrain de jeu pour une catégorie de personnes bien particulière, très attachée à une culture et à un mode de vie urbains. De fait, s'il s'agit de favoriser le développement d'un quartier, il convient moins de se focaliser sur les affectations intermédiaires en tant que telles, que sur les acteurs capables et désireux de conférer au lieu un caractère spécifique. Or, c'est précisément maintenant que les activités transitoires sont devenues une marchandise, que ces acteurs disparaissent de la scène. Il sera dès lors intéressant de voir dans quels contextes les forces d'innovation de la société urbaine se manifesteront à l'avenir.