

# Zwischennutzungen als Potential für die urbane Transformation?

## Untersuchung der Auswirkungen von Zwischennutzungen auf die Quartierentwicklung anhand des Fallbeispiels

Student

Konstantin  
Kuttenberger

**Problemstellung:** Quartierentwicklungen entstehen meist durch eine Testplanung, eine Immobilienstrategie, einen Gestaltungsplan oder Ähnliches. Dabei wird in der Regel von fixen Zielen ausgegangen, die sich auf Nutzflächen, Geometrien von Innen- und Aussenbau sowie die Rendite konzentrieren. Dieses Vorgehen birgt hinsichtlich einer nachhaltigen Quartierentwicklung verschiedene Nachteile. Einerseits verändern sich durch die meist lange Dauer der Entwicklung des Veränderungspotentials die Nachfrage aus dem Quartier sowie die kommunalen und regionalen Zielsetzungen. Zum Zweiten können diese übergeordneten Planungen oftmals nicht auf die Bedürfnisse und geforderten Qualitäten der anzusiedelnden Menschen eingehen. Zwischennutzungen können entscheidende Impulse für die Entwicklung des lokalen Umfelds hervorbringen. Dabei erweisen sich Zwischennutzungen als Experimentierfeld für ökonomische, ökologische, soziale und kulturelle Belange, aber auch für Raumplanung, Architektur und Bauwesen.

**Ziel der Arbeit:** Ziel der vorliegenden Arbeit ist es, die Auswirkungen von Zwischennutzungen im Siedlungskontext auf das Quartier und die Quartierentwicklung abzubilden. Dabei soll aus unterschiedlichen Perspektiven das Phänomen Zwischennutzung betrachtet und bewertet werden. Die bisherige Betrachtung des Untersuchungsfeldes Zwischennutzung hat eine sehr einseitige Perspektive und bildet oftmals die städtebaulichen und ökonomischen Mehrwerte von Zwischennutzungen ab. In der vorliegenden Arbeit soll ergänzend unter anderem anhand eines Fallbeispiels die bisher vernachlässigte soziale bzw. soziokulturelle Perspektive abgebildet und untersucht werden. Als Fallbeispiel wird die Zwischennutzung Neubad in der Stadt Luzern verwendet.

**Fazit:** Wenn es darum geht, die positiven Auswirkungen und Mehrwerte von Zwischennutzungen langfristig also auch in einer planungsrechtlichen Nachnutzung beizubehalten, erfordert dies progressive Planungsmethodik und -instrumente. Die institutionelle Raumplanung mit ihren heutigen Planungsinstrumenten ist stark regulierend und macht lediglich Aussagen über einen planungsrechtlichen Zielzustand und nicht über eine Zwischenphase/einen Möglichkeitsraum mit nicht eindeutig definierter Nutzung. Entscheidend für einen funktionierenden Prozess sind die Temporalität und Nutzungsoffenheit. Die Zwischennutzung muss eng an den Planungsprozess gebunden sein, um transparent und iterativ in Etappen zu entwickeln. Dabei muss Platz für optionale Räume freigehalten werden, um auf sich veränderte Rahmenbedingungen und Bedürfnisse eingehen zu können. Entscheidend für die Funktionalität von Zwischennutzungen und

eine progressive Planungsmethodik ist der Wille von Politik und Grundeigentümerschaft. Nur wenn die Offenheit und das Vertrauen für Zwischennutzungen besteht, und die Bedeutung von reinen Ersatzneubauten und monetärer Rendite abnimmt, kann die Zwischennutzung positiv zur qualitativen und nachhaltigen urbanen Transformation und Stadtproduktion beitragen.

**Zwischennutzung Neubad Stadt Luzern**  
<https://www.densipedia.ch>



**Zwischennutzung des ehemaligen Schwimmbeckens**  
<https://www.densipedia.ch>



**Ein Teil des Entwicklungsgebietes Kleinmatt/Biregg**  
<https://www.densipedia.ch>



Referentin  
Prof. Dr. Tanja Herdt

Themengebiet  
Raumentwicklung und  
Landschaftsarchitektur