



t  
b  
d

Der Soft Space und das zwischengenutzte Basel



SOFT SPACE



maglin

Wir sind umgezogen ➔  
[www.blumen-base.ch](http://www.blumen-base.ch)

250 Meter Richtung Clapplatz



## TO BE DEFINED

### DER SOFT SPACE UND DAS ZWISCHEN- GENUTZTE BASEL

Wer von der Mittleren Brücke aus in Richtung Messe schlendert, der Person fällt auf der rechten Strassenseite – eingeklemmt zwischen einem Ärzt\*innenzentrum und einem Malgeschäft – ein vierstöckiges Gebäude ins Auge. Bunte Bauschutznetze, die schwungvoll an die Fassade drapiert wurden und flatternde Lamettabänder lassen das Gebäude hervorstechen. Ein leises Bimmeln an der Tür empfängt die Besucher\*innen beim Betreten der Ladenfläche im Erdgeschoss. Es ist kühl, die Schritte hallen laut auf dem Laminatboden. Kleider hängen an Stangen und fertige Outfits sind an Kleiderhaken an den Wänden präsentiert. Hier befindet sich ein sorgfältig kurierter Second-Hand-Laden, ein Tattooostudio und ein Veranstaltungsraum im hinteren Bereich des Ladenlokals, das viel grösser ist als es von aussen scheint. Während der Öffnungszeiten ist dieser Teil des Hauses an der Clarastrasse für alle offen. Der unscheinbarere Eingang nebenan ist den Zwischennutzer\*innen vorbehalten und führt in das Soft Hotel. Gewisse Räume öffnen sich jedoch an ausgewählten Anlässen, während andere gar nicht für die Öffentlichkeit gedacht sind. Eine alte, knarrende Holztreppe windet sich durch die drei Stockwerke hoch zu einer Dachterrasse mit Blick auf die Pausenkantine der Basler Stadtpolizei.

#### SOFT SPACE

Der Soft Space ist eine Zwischennutzung an der Clarastrasse 50 und Dreh- und Angelpunkt dieses Magazins. Während wir an den Inhalten der vorliegenden Seiten gearbeitet haben, wurde das Abrissdatum immer wieder nach hinten verschoben. Beim Verfassen dieser Einleitung wurde schliesslich das offizielle Ende der Zwischennutzung Soft Space auf Instagram publik gemacht. Zwei Jahre hat dieses Gebäude nun das kulturelle Leben Basels geprägt: Durch vielfältige Veranstaltungen wurden Menschen zusammengebracht, neue Ideen erprobt und ein Raum geschaffen, der sich laufend weiterentwickelte. Den Soft Space machten die Menschen aus, die diesen Ort während kurz oder lang mitgestaltet haben – einige von ihnen stellen wir auf den folgenden Seiten vor.

#### BÜRO SPATZIG & TBD

Wir, das Kollektiv büro spatzig, sind seit Januar 2024 Teil des Soft Space. Die Möglichkeit, diese Räume kostengünstig zu nutzen, markiert auch den Anfang unserer Zusammenarbeit. Unser zentrales Interesse gilt urbanen Zwischenräumen und ihren Geschichten. Als Orte, wo das Eine endet, und das Andere beginnt, bieten sie wichtige Perspektiven, um herauszufinden, welche Logiken sie umgeben. Wir verstehen Räume als prozesshafte Orte, die durch ihre Nutzer\*innen im ständigen Wandel begriffen sind und mit neuen Bedeutungen aufgeladen werden.

Zwischennutzungen sind eine Form von Zwischenräumen, die mehr oder weniger fortgeschrittenen Institutionalisierungsprozessen unterliegen. Darum sind sie besonders interessant. Zwischennutzungen sind Orte, an denen sich räumliche Veränderungen im Spannungsfeld zwischen Anpassung und Widerstand gegenüber bestehenden städtischen, materiellen und planerischen Strukturen vollziehen (vgl. Urbane Praxis 2024, 19). Daher erscheint es uns wichtig, diese Entwicklungen zu dokumentieren. Als

Übungsfelder haben sie grosses Potential, die Praxis der Stadtplanung positiv zu beeinflussen, wie wir ab Seite 20 aufzeigen.

Von Anfang an war es uns ein Anliegen, uns sowohl mit dem Konzept der Zwischenutzung im Allgemeinen als auch mit dem Soft Space im Speziellen auseinanderzusetzen. Einerseits möchten wir den Ort dokumentieren und die Personen und Geschichten des Soft Space festhalten. Andererseits ist es unser Ziel, den Soft Space zu kontextualisieren und von dieser Zwischenutzung für zukünftige Zwischenutzungen als Kulturräume in Basel zu lernen. Dieses Magazin ist das Ergebnis unserer Auseinandersetzung – mit dem Ort, den Menschen, die ihn belebt haben, und der Praxis der Zwischenutzung an sich. Ausgehend von der Perspektive der Zwischenutzer\*innen, wollen wir auch die Stimmen anderer Akteur\*innen einbeziehen und miteinander in den Dialog bringen. Wie das aussehen kann, seht ihr ab Seite 54.

## ZWISCHENUTZUNGEN

Zwischenutzungen sind kein neues Phänomen, wie ihr ab Seite 13 nachlesen könnt (→ Utopia Reloaded). Vielmehr handelt es sich um eine historisch gewachsene, entlang globalisierter Marktlogiken veränderte Raumform. Seit den 1960er Jahren verfügt die Schweiz über ein Raumplanungsgesetz, das erstmals die Zersiedelung eindämmt und damit Grundlagen für eine staatlich regulierte Raumpolitik geschaffen hat. Dies will nicht heissen, dass das Phänomen Zwischenutzung nicht bereits existiert hat – die zentraleuropäische Beforschung von Zwischenutzungen setzt jedoch in diesem Zeitraum ein, da erstmals verallgemeinernde Definitionen und gesetzliche Weisungen dazu vorhanden sind. In den 1960er und 1970 waren Zwischenutzungen vorwiegend unregulierte Räume, die sich Akteur\*innen aus Subkulturen und politischen Protestbewegungen zu eigen machten. Im Verlaufe der 80er und 90er Jahre lässt sich anschliessend eine rasante Regularisierung und Kommerzialisierung beobachten. Dies nicht zuletzt aufgrund der verstärkten Zusammenarbeit der öffentlichen Hand und privaten Firmen oder Eigentümer\*innen in der Raumplanung, die in den 1990ern an Systematik gewinnt (Murray 2017). Das Format der Zwischenutzung boomt und bildet immer mehr Formen aus: von der politischen Enklave über temporäre Vermietungsprojekte, Kulturorte, Publikumsmagnete oder urbane In-Spots mit Limited Edition Charakter (Pop-Ups) aber auch Wohnräumen. An dieser Stelle ein kurzer Disclaimer: Dieses Magazin setzt sich ausdrücklich mit Zwischenutzungen als Kulturräume auseinander. Zwischenutzungen als Wohnräume bringen nochmals ganz eigene Diskussionen mit sich und müssen sehr kritisch betrachtet werden. Wir empfehlen euch dazu den Aufsatz von Gabriela Debrunner und Jean-David Gerber, der die Debatte für den Schweizer Kontext gut zusammenfasst (Debrunner & Gerber 2021).

Seit den 1980er Jahren lässt sich ein aktiver Dialog rund um Zwischenutzungen beobachten, der sich immer wieder zwischen den Polen Verfall und Wachstum sowie politischen Ansprüchen und Mechanismen des Immobilienmarktes hin und her bewegt (Urban Catalyst 2014, 10). Auf der einen Seite dieses Spektrums sind zwischengenutzte Räume Teil einer Immobilienstrategie und damit ein Instrument der Bodenaufwertung und Kapitalgenerierung. Auf der anderen Seite sind sie Freiräume und bieten das Potential für unkommerzielle Aneignungsprozesse. Sie

werden in der Politik verhandelt als Orte, die zu entwickeln sind und die es vor einem Verfall zu bewahren gilt, damit sie einer normativen Vorstellung des Stadtbildes gerecht werden. Gleichzeitig sind sie aber auch präsent in einem politischen Diskurs, der unkommerzielle Räume vor den Einflüssen des Marktes schützen möchte. Zwischenutzer\*innen kommen in diesen Diskursen einer bestimmten Rolle nach, bilden aber keine einheitliche Masse.

«*Zwischenutzer sind Pioniere anderer Raumnutzungen und zunehmend instabiler, entinstitutionalisierte Lebensweisen. [...] Je nach Perspektive erscheinen die Akteure als neues Prokariat oder als Avantgarde.*» (Urban Catalyst 2014, 11f.)

Zwischenutzer\*innen sind von unterschiedlichsten Motivationen und Interessen geleitet. Oftmals sind sie jedoch Teil der Kreativwirtschaft, wie dies auch beim Soft Space der Fall ist.

Zwischenutzer\*innen sind einerseits Leidtragende einer prekarisierten Raumpolitik, andererseits erfüllen sie eine wichtige Funktion in der Gestaltung und Aneignung von urbanen Räumen und verhelfen so den Städten zu Lebensqualität. Diesen komplexen Wechselwirkungen sind wir im ab Seite 45 (→ Zwischenräume als urbane Praxis) nachgegangen. Die Etablierung von Zwischenutzungen und die Frage, ob diese von der Behörden, Immobilienbesitzenden und Bevölkerung geduldet werden, ist auch an die gesetzlichen Grundlagen geknüpft. In der Schweiz besteht diese aus einem Zusammenspiel von Eigentumsrecht, öffentlichem Recht und Planungsgesetzen, wobei die rechtlichen Bedingungen und Praxen je nach Stadt oder Gemeinde bedeutend variieren. Der Beitrag ab Seite 59 (→ Zwischenutzung Do it yourself) geht deshalb den aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen im Raum Basel nach und wendet diese auf den Soft Space an.

## DANK

Bevor wir euch nun zum Stöbern auffordern, möchten wir betonen, dass dieses Magazin nur durch die Unterstützung und das Wissen vieler Menschen entstehen konnte: Ein riesiges Dankeschön an alle kurz- und langfristigen Nutzer\*innen des Soft Space. Merci für euer Vertrauen und die Ehrlichkeit. Danke auch dir, Ada, für deine Bemühungen und dein Engagement rund um den Soft Space und den Inhalten dieses Magazins. Claire Flury, Rebekka Ammann und Sabrina Boss sowie Flavio Spaini, Thomas Betschart, Oliver Wyss und Philipp d'Hondt danken wir herzlich für den Austausch und den Wissenstransfer.

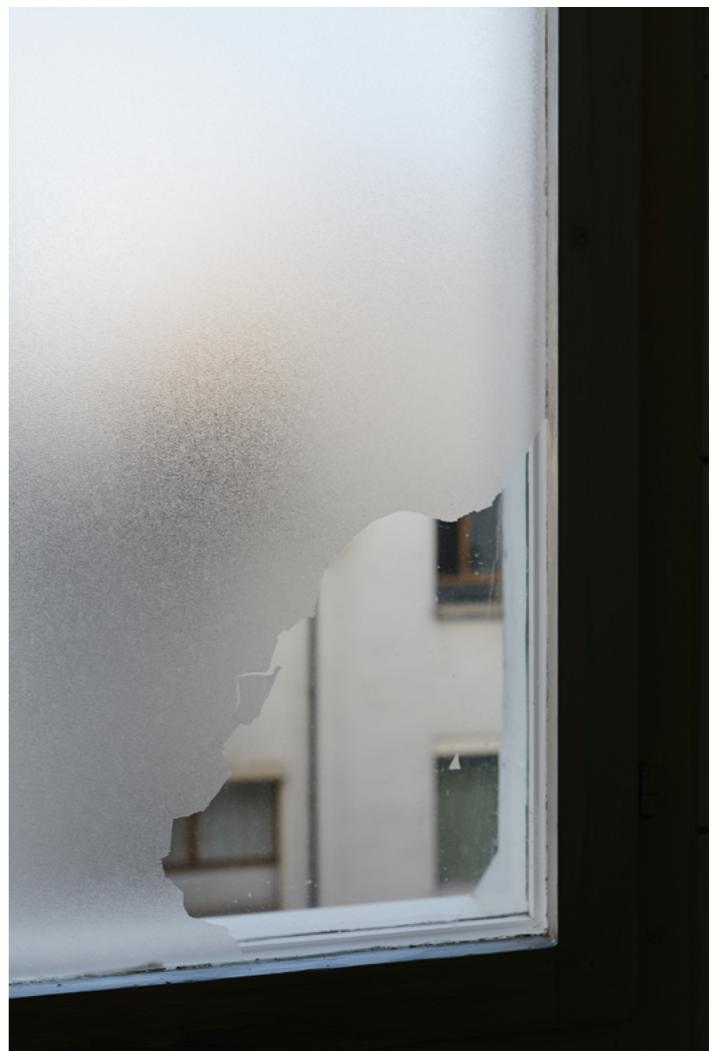
Tausend Dank auch an euch, Lucca und Jonas für die visuelle Dokumentation, das Mitdenken, kritische Befragen, Lektorieren und Planen. Und vielen Dank an Franka für deine Inputs und Kommentare. Nicht zuletzt danken wir auch der GGG Kulturkick sowie Flavio und Livio Spaini für die finanzielle Unterstützung des Projekts.

## QUELLEN

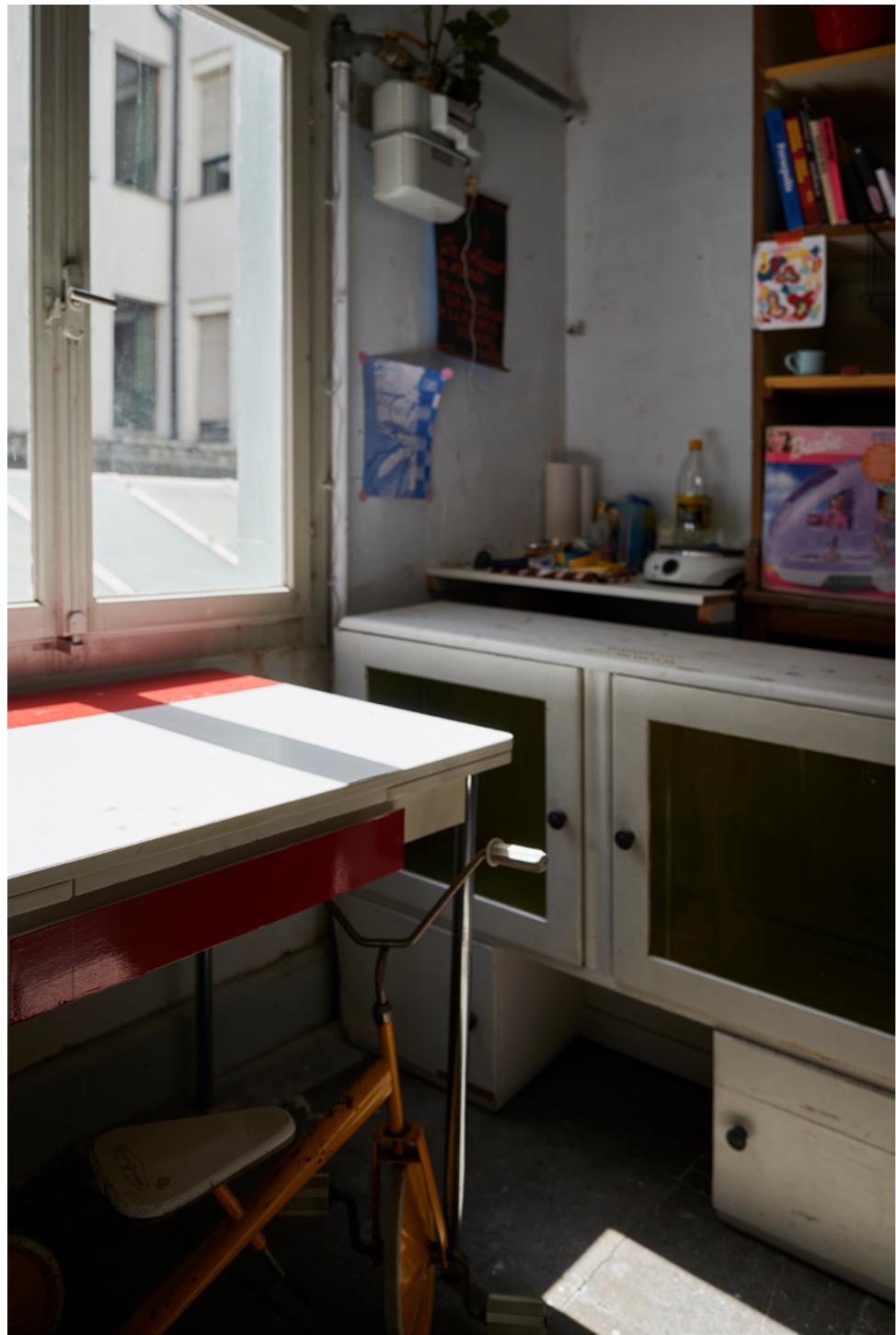
- ARCH+ und raumlabor. 2024. Urbane Praxis. ARCH+, Nr. 258 = 57. Jahrgang (Dezember 2024).  
Murray, Martin J. 2017. *The Urbanism of Exception: The Dynamics of Global City Building in the Twenty-First Century*. Cambridge: Cambridge University Press.  
Debrunner, Gabriela, Jean-David Gerber. 2021. "The Commodification of Temporary Housing." *Cities* 108 (Januar).  
Oswalt, Philipp, Klaus Overmeyer, and Philipp Misselwitz. 2014. *Urban Catalyst: mit Zwischenutzungen Stadt entwickeln*. DOM Publisher.

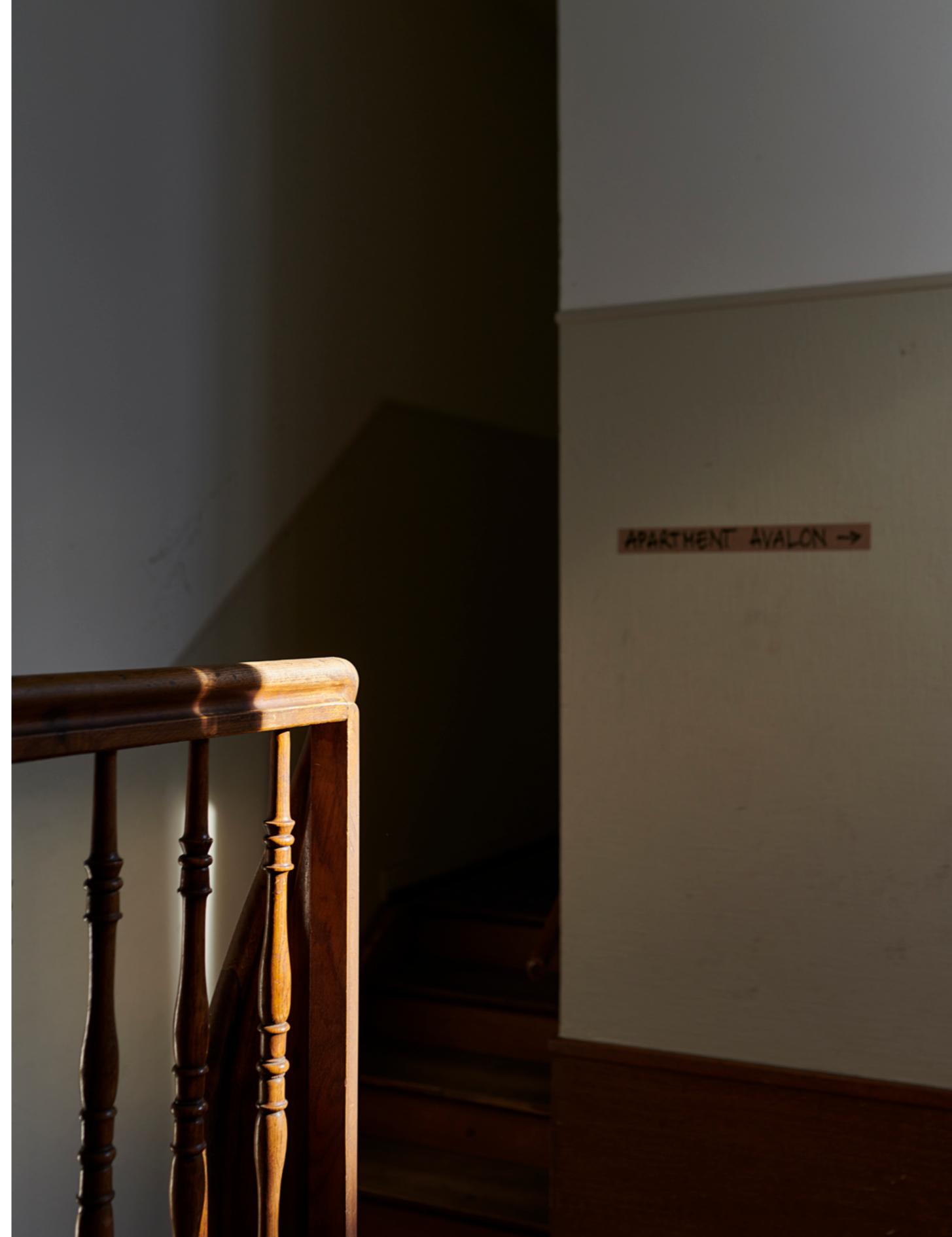
# INHALT

EDITORIAL <b>TO BE DEFINED</b> DER SOFT SPACE UND DAS ZWISCHENGENUTZTE BASEL	1
ESSAY <b>UTOPIA RELOADED</b> DER SOFT SPACE IM KONTEXT DER BASLER ZWISCHEN-NUTZUNGEN	13
ESSAY <b>ZWISCHENRÄUME ALS URBANE PRAXIS</b>	45
WORKSHOP <b>TO BE DISCUSSED</b> ZWISCHENNUTZUNGEN PLANEN – EIN WORKSHOP AM ZEITRAUMFORUM 2025	54
ESSAY <b>ZWISCHENNUTZUNG DO IT YOURSELF</b> DIE GESETZLICHEN RAHMENBEDINGUNGEN VON ZWISCHEN-NUTZUNGEN, GELTEND FÜR BASEL-STADT, 2025	59
SCHLUSSWORT <b>TO BE DONE</b>	74











## UTOPIA RELOADED

### DER SOFT SPACE IM KONTEXT DER BASLER ZWISCHENNUTZUNGEN

Zwischennutzungen sind lokale Phänomene. Zwar führen Nischen und Lücken in dichten, urbanen Regionen oftmals zu spontanen, informellen Umnutzungen, doch deren spezifischen Charakter erschliesst sich erst in der Betrachtung lokaler Gegebenheiten. Die Basler Zwischennutzung Soft Space füllt eine solche Nische aus und ist damit weder neu noch allein. Wie lässt sich dieser Ort greifen und was hat er mit Basel zu tun? Die Schweizer Grenzstadt hat trotz ihrer bescheidenen Grösse eine reichhaltige Geschichte zwischengenutzter Räume aufzuweisen. Wir halten fest: Der Soft Space an der Clarastrasse 50 ist ein Kind seiner Zeit und doch auch die Folge einer historisch gewachsenen, sozioökonomisch bedingten Stadtgeschichte.

#### VON VERLÄNGERUNG ZU VERLÄNGERUNG

Als der Soft Space am 8. August 2023 eröffnete, kannten die meisten Besucher\*innen nur das Datum und die Adresse. Spontan entstand ein Möglichkeitsraum für junge Kulturschaffende, deren Ideen bisher nur in den eigenen Köpfen und in Gesprächen existierten.

*«Du musst rausgehen und etwas machen, irgendwas, sonst sieht dich ja niemand. Du kannst nicht einfach in der Stube sitzen und warten, bis etwas passiert.» Ada, Nutzerin Soft Space*

Doch wie kam es dazu, dass ein Wohngebäude mit Erdgeschossnutzung an dieser prominenten Lage zu einer mehr als zweijährigen Zwischennutzung für Basler Kulturschaffende wurde?

Alles beginnt mit einer verweigerten Baubewilligung. Das private Bauvorhaben von Flavio und Livio Spaini an der Clarastrasse 50 war im Bewilligungsprozess rund um den Basler Wohnschutz zum Erliegen gekommen (→ Zwischennutzung Do it yourself). 13 zentral gelegene Wohnungen und eine öffentliche Erdgeschoßnutzung sollen hier inmitten des wiederkehrenden Trubels rund um die Art Basel und ähnliche internationale Messen entstehen. Die Laden- und Lagerfläche des vormaligen Blumenladens Mäglin standen leer. Während sich die Eigentümer in einen Verhandlungsprozess mit dem Mieter\*innenverband begaben, erwachte neues Leben in den Räumlichkeiten. Durch private Kontakte erhielt eine Gruppe junger Basler Kulturschaffende die Möglichkeit, das Erdgeschoss für drei Monate gratis zu bespielen. Dabei sollte es aber nicht bleiben, denn schon bald stellte sich ein kontinuierlicher Zyklus von kurzfristigen Verlängerungen der Räumlichkeiten ein. Da sich der Blumenladen an einem neuen Standort befand, bestand die Abmachung, dass die temporären Nutzer\*innen das Umzugsschild und den Schriftzug im Schaufenster belassen. Kund\*innen, die den Wechsel noch nicht registriert hatten, wurden von Anwesenden an die neue Adresse verwiesen. Statt Blumen verkauft wurde an der Clarastrasse 50

nun genäht und repariert, Musik gemacht, geschrieben, tätowiert und Keramik gegossen. Kunstprojekte entstanden. Es wurde Yoga gemacht, Flohmarkt ausgetragen und Workshops, Barabende aber auch Lesungen fanden statt. Der Secondhand-Kleiderladen Soft Loft etablierte sich im Quartier.

«Die Möglichkeit einen Raum zu nutzen, liess erst die Ideen entstehen.» Ida, Nutzerin Soft Space

Eine erste Verlängerungsetappe bis im Winter 2023 war geprägt von kollaborativen Veranstaltungen wie der Veranstaltungsreihe zu Literatur und Esskultur des Archivs der vollen Bäuche. Die zeitlich begrenzte Nutzung führte zu einer hohen Produktivität an temporären Interventionen. Ein gutes Beispiel dafür ist das Format Supermarkt: ein Laden auf Zeit von und für lokale Künstler\*innen und Designer\*innen, die sich über einen Open Call bewerben konnten. Viele der Akteur\*innen aus den verschiedenen Kollaborationen blieben anschliessend Teil des Soft Space und setzten neue Projekte um. So veränderte sich der Raum immer stärker hin zu einem Hybrid aus öffentlichem Raum und Atelier. Erste Formalisierungsprozesse traten in Kraft, indem ein Vertrag zur Nutzung von Wasser, Strom und Heizung ausgestellt wurde. Die Kosten dafür wurden bis zuletzt grösstenteils von den Besitzern getragen.

Im Winter 2023/2024 erfolgte eine weitere Verlängerung. Neben dem Erdgeschoss durfte neu auch der ehemalige Wohnbereich inklusive Hinterhaus genutzt werden. Ein letztes halbes Jahr schien sich anzubauen. Neue Menschen und Projekte zogen ein und begannen, die Räume umgehend zu bespielen. Der Zuwachs an Räumlichkeiten führte dazu, dass die Koordination der Nutzungen von einer der Erstnutzer\*innen übernommen wurde. Sie fungierte seit Beginn des Projekts Soft Space auch als Ansprechperson für die Besitzer. Als Aufwandsentschädigung für ihre Arbeit zahlten die Nutzer\*innen einen kleinen Mietbetrag. Damit wurde die erste und einzige formale Lohnstelle des Soft Space geschaffen. Dieser erweiterte Formalisierungs- und Professionalisierungsschritt hatte jedoch zur Folge, dass sich einige Erstnutzer\*innen aus dem Projekt zurückzogen. Gründe für diese Wechsel im Haus waren auch die Veränderungen der Lebenssituationen, Kapazitäten, verlorenes Interesse aber auch unterschiedliche Vorstellungen in Bezug auf das Verhältnis zur städtischen Öffentlichkeit, zu den Menschen, die angesprochen werden sollen oder die fehlende politische Positionierung des gesamten Hauses. Bereits an dieser Stelle zeigen sich die unterschiedlichen Ansprüche an kreativen Freiraum deutlich. Diese lassen sich zwischen zwei grundsätzlichen Polen verorten: Während einige Nutzer\*innen ruhige, in sich abgeschlossene Räume zur kreativen Entfaltung schätzen, streben andere eher basisdemokratische und politisch ausgerichtete Orte an.

«Die Gruppendynamik im Haus hat mich oft enttäuscht. Gemeinsame Phasen wurden angerissen, Vieles davon kam aber auch nicht zustande. So hat es sich oft angefühlt, als würden sehr viele Leute ein und aus gehen, ohne dass man sich in den Projekten wirklich begegnete.» Cilio, Nutzer Soft Space

Die ehemaligen Wohnungen oberhalb des Soft Space wurden nun zum Soft Hotel, in dem bald der Ausstellungs- und Begegnungsraum cc; das feministische DJ-Kollektiv Avalon und ein Zusammenschluss verschiedener Freund\*innen in der Maison du Plaisir residierten. Das Hinterhaus, auch Bienenhaus genannt, beherbergte ab Januar 2024 stetig wechselnde Kulturschaffende aus den Bereichen Performance, Mode, Grafik, Stadtforschung, Szenografie, Musik, Nail Art, Literatur und Kostümbild. Im Soft Space kamen und gingen einmalige Events und temporäre Haarschneidesalons oder Nagelstudios. Spuren der Events und Eingriffe begannen sich zu überlagern und wurden kontinuierlich als neue Raumelemente einbezogen und verwandelt.

Mittlerweile war das Bauvorhaben erfolgreich durch das Bewilligungsverfahren gerutscht. Ausschlaggebend dafür war eine Einigung mit dem Mieter\*innenverband, in der neben der bereits geplanten Erhöhung der Anzahl Wohnungen die Kostenmiete und nachhaltiges Bauen garantiert wird. Im Modell der Kostenmiete wird keine Rendite erzielt, die Miete setzt sich lediglich aus den tatsächlichen Investitions- und Betriebskosten zusammen. Wie das Lokalmedium bajour, das ebenfalls an der Clarastrasse zuhause ist, betont, handelt es sich dabei um einen Pionierfall, seit das Basler Wohnschutzgesetz<sup>1</sup> in Kraft getreten ist. Was Kostenmiete angesichts der hohen Investitionen eines solchen Ersatzneubaus konkret bedeuten wird, bleibt bisher ungeklärt.

Die Bauverzögerungen aber blieben. Sie begannen sich nun hin zu Wetter oder koordinationsbedingten Startschwierigkeiten zu verlagern. In Erwartung des baldigen Abbruchs inszenierte das feministische Kollektiv Stadtschwarm im Frühsommer 2024 eine symbolische Beerdigung des Gebäudes. Die dafür mit Baunetzen verkleidete Fassade befindet sich jedoch im Sommer 2025 immer noch in unverändertem Zustand. Eine Abrissperformance und Trauergeste zur Verabschiedung eines prägenden Gebäudes an der Clarastrasse wandelte sich damit zu semi-permanenter Kunst am Bau. Die warmen Jahreszeiten waren geprägt von öffentlichkeitswirksamen Veranstaltungen, wie derjenigen der Art Basel oder die stark frequentierten Day Raves des Kollektivs Avalon. An Tagen wie diesen verwandelte sich der Soft Space und das Soft Hotel in einen Ameisenhaufen und wurde zum öffentlichen Ort. Spontane Begegnungen mit Passant\*innen über die Jahre hinweg zeugen immer wieder von dieser räumlichen Hybridität. Ob es sich um einen öffentlichen oder privaten Ort handelt, blieb vielen bis zuletzt unklar. Immer wieder treffen Nutzer\*innen auf spontane Besucher\*innen im Treppenhaus, wenn die Haustüre des Soft Hotels offengelassen wird: Was denn das genau für ein Ort sei und ob das in Ordnung wäre, wenn sie sich das Gebäude ansähen.

«Es war immer wieder so, dass wir dachten, jetzt geben wir nochmals alles. Damit fielen aber auch ein paar Ansprüche weg. Wenn wir von Anfang an gewusst hätten, dass wir zwei Jahre bleiben können und einen öffentlichen Raum schaffen wollen, dann wäre etwas ganz anderes daraus geworden. Wir hatten nie die Möglichkeit, so weit zu denken. Was hat es vor meiner Nase? Das mache ich!» Rosanna, Nutzerin Soft Space

<sup>1</sup> Seit 2022 ist in Basel ein neues Wohnschutzgesetz in Kraft. Dieses sieht eine zusätzliche Bewilligungspflicht bei Abbruch, Umbau und Sanierung von bestehenden Gebäuden vor. Eine eigens dafür zusammengestellte Kommission ist für die detaillierte Prüfung dieser Bauvorhaben zuständig. Ziel der von der Bevölkerung angenommenen Auflagen ist ein erhöhter Schutz für Mieter\*innen im Kanton Basel-Stadt sowie die Förderung von ökologischen Bauten und Bauen im Bestand. Der Soft Space gilt als Pionierfall unter dieser neuen Bewilligungspflicht und ist deshalb besonders interessant im Zuge der langfristigen Auswertung des neuen Wohnschutzgesetzes in Basel und darüber hinaus (Wohnschutzgesetz 2025).

Auch im Winter 2024/2025, als das gesamte Haus gedanklich bereits zusammengepackt war, erfolgte erneut eine Verlängerung in den Frühsommer hinein. Der Umgang mit den stetigen, kurzfristigen Verlängerungen führte zu einer hohen Fluktuation an Menschen. Diese mündete in einer hohen Produktivität und bewusst unfertigen, prozessorientierten Experimenten, führte teilweise aber auch zu Frustration. Selbst dieser Text ist geprägt von derselben Ungewissheit. Verfasst im Sommer 2025, konnte noch keine endgültige Aussage darüber getroffen werden, wie lange der Soft Space noch bestehen bleibt. In der Phase des Lektorats wurde dieser Abschnitt nochmals angepasst, da nun klar ist, dass der Soft Space per Ende Oktober definitiv schliesst.

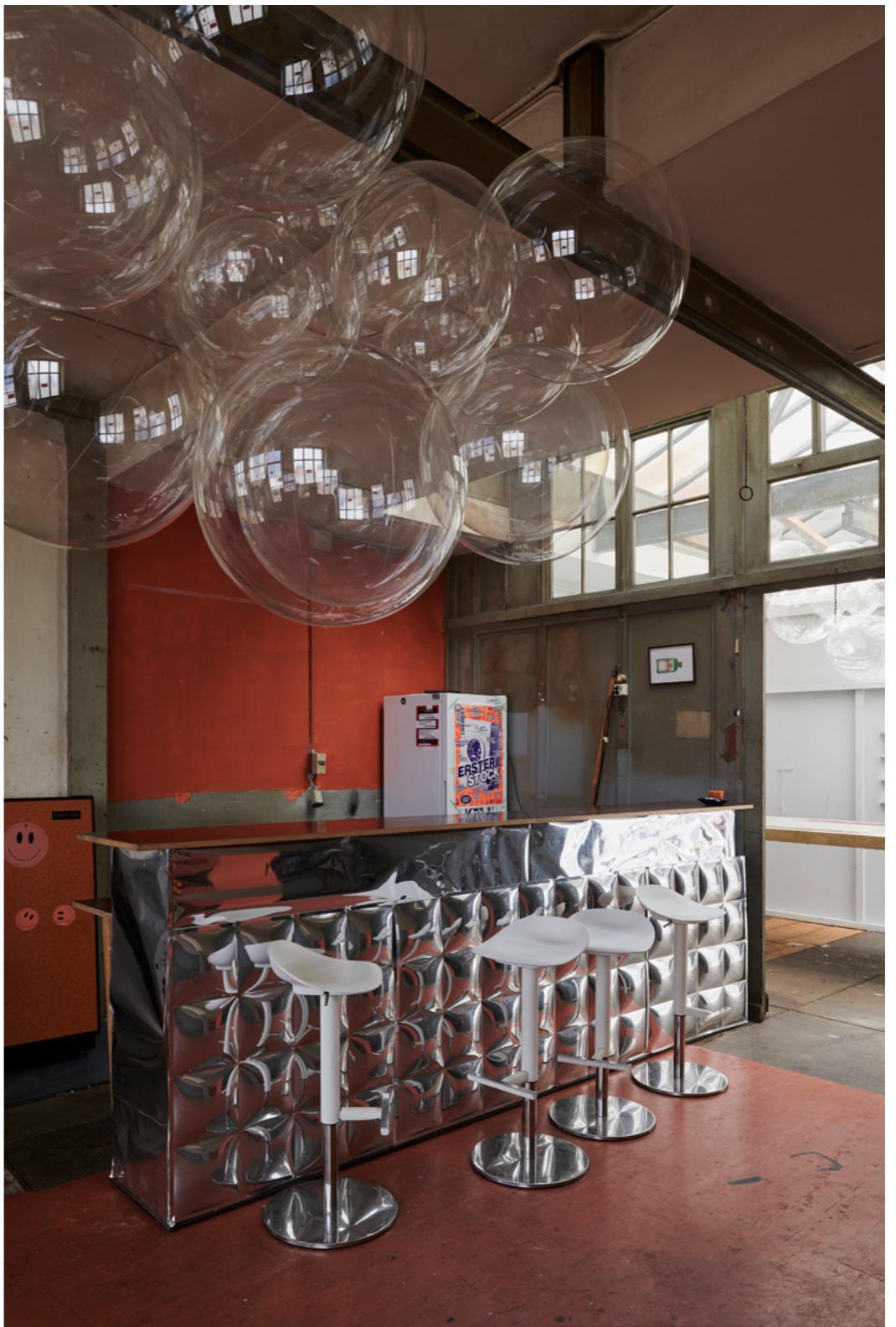
Dieser kurze Abriss (ein ironisches Wort im Kontext von Zwischenutzungen und Ersatzneubauten) über den Soft Space zeigt deutlich, dass es sich um einen Spezialfall einer privaten Zwischenutzung handelte. Eine Eigentümerschaft, die ihre Räume befristet für Kulturschaffende zur Verfügung stellt, befand sich im direkten Austausch mit den Nutzenden:

*«Normalerweise sind private Immobilienbesitzer\*innen nicht sehr offen und flexibel. Solche Zwischenutzungen sind selten. Das ist etwas, was ich als Person, die sehr viele verschiedene Arten von Zwischenutzungen gesehen und teilverwaltet hat, am Soft Space sehr faszinierend finde. Den Nutzer\*innen wurden viele Freiheiten gelassen.» Claire Flury, unterdessen*

Der Soft Space war weder eine politisch motivierte Besetzung noch eine von staatlichen Behörden ausgeschriebene Nutzung oder ein kommerzielles Pop Up. Die Nutzenden befanden sich weder im Kampf gegen etablierte Strukturen, hatten keine Nutzungsauflagen oder einen bestimmten Auftrag, noch verdienten sie hier ihr grosses Geld. Doch was war der Soft Space dann?

Der Stadtgeograf Matthias Bürgin unterscheidet zwischen zwei Polen von temporär genutzten Räumen: den introvertierten Provisorien und den extrovertierten Zwischenutzungen. Bei ersteren handelt es sich um günstige Räume auf Zeit, bei zweiteren sind es Nutzungen mit Strahlkraft nach aussen (Bürgin 2018, 7). Möglicherweise liegt der Soft Space irgendwo auf halbem Weg zwischen diesen Polen, changierend zwischen einem nach innen gerichteten Atelierhaus und einem öffentlichen Kulturort. Während der Dauer der Nutzung wurde nie eine klare raumpolitische Absicht formuliert und doch stehen die ändernden Veranstalter\*innen und Nutzer\*innen auf unterschiedliche Weise für offene und achtsame Räumlichkeiten ein. Sei dies mit Awarenesskonzepten für Partys, Offenheit für spontane Ideen oder mit der Schaffung von kostengünstigen Möglichkeits- und Experimentierräumen für Menschen, die Neulinge im Kulturbetrieb sind. Zudem stellen die Initiant\*innen des Soft Space über den Begriff der Softness einen Zusammenhang zu feministischen Konzepten her, indem weiche, unfertige und prozesshafte Räume geschaffen werden. Softness kann dabei als kapitalismuskritische und antipatriarchale Haltung verstanden, die sich gegen gesellschaftliche Normen der männlich geprägten Karrierekultur oder eine konsumorientierte Verwertbarkeit von Objekten und Menschen stellt.







**ADA** ist die Initiantin des Soft Space, führte den Second Hand Laden im Erdgeschoss und ist Mitglied des DJ Kollektivs Avalon. Sie war das Sprachrohr und koordinierte das ganze Haus.



**ROSANNA** nähte im Soft Space für ihr Label Reparario und gestaltete den Ort & viele Veranstaltungen als eine der Erstnutzer\*innen von Anfang an mit.







**IDA** richtete im Soft Space ein Tattoo studio ein, worin sie während dreiviertel Jahren stetig wachsende Kundschaft empfang. Sie organisierte, insbesondere am Anfang, diverse Veranstaltungen mit.

Der Begriff der Softness steht in der Tradition queerfeministischer Bewegungen: So haben etwa Schwarze feministische Theoretikerinnen wie Angela Davis oder bell hooks Softness als radikale, queerfeministische Praxis beansprucht.

Auch die Geschlechterforscherin Judith Butler betont in Precarious Life: The Powers of Mourning and Violence (2004) und späteren Schriften die Wichtigkeit und Radikalität von Weichheit und Emotionen für internationale Solidarität und den politischen Diskurs. Auch wenn keine gemeinsame Absichtserklärung formuliert wurde, identifizieren sich viele Nutzer\*innen mit diesem Gedankengut und setzen dieses in ihren Projekten um. Natürlich ergeben sich daraus auch Widersprüche, denn der Soft Space befindet sich als temporärer Kulturstandort im Sandwich zwischen künstlerischen, gesellschaftlichen und ökonomischen Interessen und blieb für viele Bevölkerungsgruppen unzugänglich. Diese räumliche und gesellschaftliche Ambivalenz ist allerdings nicht neu, sondern seit jeher inhärenter Bestandteil des Kampfes um Freiräume und selbstverwaltete Kulturnutzungen. Der folgende Einblick in die regionale Geschichte verschiedener zwischengenutzter Kulturstandorte soll darum zur weiteren Schärfung der Position des Soft Space innerhalb der Basler Zwischennutzungen dienen.

#### BASEL UND IHRE ZWISCHENNUTZUNGEN

Die wohl berühmteste und eine der ersten Zwischennutzungen Basels neben dem Autonomen Jugendzentrum (Februar - Mai 1981) war die Alte Stadtgärtnerei. Der im heutigen St. Johann Park gelegene Freiraum auf Zeit war ein Symptom der Jugendbewegungen der 1980er Jahre und muss als wichtiger Bezugspunkt für die Schweizer Besetzungsbewegung, aber auch als Beginn des formalisierten Zwischennutzungshämonens betrachtet werden. Die Nutzung der Alten Stadtgärtnerei begann im Frühjahr 1986 unter einem legalen Status. Als 1988 klar wurde, dass sich die selbstverwaltete Nutzung dem Ende zuneigt, besetzten die Stadtgärtner\*innen das Gelände. Die Alte Stadtgärtnerei war für viele ein Begegnungs- und Kulturstandort geworden, an dem Dinge ausgelebt und gezeigt werden konnten, die keinen Platz in den konservativen Kulturinstitutionen fanden. Am 22. Juni 1988 wurde die Besetzung schliesslich gewaltsam geräumt. Der Bewegung rund um Freiräume tat dies jedoch keinen Abbruch, sondern befeuerte diese. In der Folge entstanden weitere wichtige Basler Zwischennutzungen, die alle von unterschiedlichen Interessen geprägt waren. So fanden etwa viele Initiant\*innen der Alten Stadtgärtnerei Zuflucht in der ersten durch ein Unternehmen ermöglichte Zwischennutzung in einer ehemaligen Grossgarage: dem Schlotterbeck (1990-1993). Die auf vertraglicher Basis regulierte Nutzung sollte später auch beim von der Stadt zur Verfügung gestellten, aber autonom verwalteten nt\*/areal (2000-2011) oder dem Lysbüchelareal (2021-2023) zum Zug kommen. Insbesondere das nt\*/areal stellt neben der Alten Stadtgärtnerei einen wichtigen Identitätsfaktor für eine ganze Generation von Basler\*innen dar, was aus Videoquellen aber auch Schilderungen von Soft Space-Nutzer\*innen hervorgeht. In der Tradition der Jugendbewegungen der 1980er nehmen sich Jugendliche seither immer wieder die Straßen und fordern Freiräume für junge Menschen, in denen Exzesse und Experimente möglich sind.

Daraus hat sich etwa eine interessante Veranstaltungsform herausgebildet, die eine Mischung aus mobiler Besetzung, Demonstrationszug und Party darstellt. Gerade jüngst fanden mehrere solche Happenings statt, deren anonyme Organisator\*innen diese hybride Form nutzen, um ein politisches Statement für zugängliche Räume und Partykultur zu setzen. Die wohl aktuellste und langjährig geführte Debatte zu Basler Zwischennutzungen zeigt sich aber rund um das Neubauprojekt des Klybeck-Areals sowie dem dazugehörigen Hafengebiet. Seit mehreren Jahren befindet sich dieses in einem Loop der Mischnutzung, wo informelle Praktiken und Perioden der Besetzung, kommerzialisierte Orte und regulierte Zwischennutzungen aufeinandertreffen. Die Interessen klaffen dabei weit auseinander und bilden eine Spannungsachse zwischen besetzten Freiräumen, regulierten und formalisierten Zwischennutzungen sowie kommerzialisierten Angeboten. Nicht zuletzt handelt es sich auch um ein anschauliches Beispiel dafür, dass sich die Debatten rund um günstigen Wohnraum und um Kulturräume nicht trennen lassen. Es scheint darum wichtig zu betonen, dass die beiden Themenkomplexe zwar nicht untrennbar sind, der Fokus dieses Magazins jedoch auf Kulturräumen als Zwischennutzungen liegt. Die fliessenden Übergänge zwischen Schlafplatz und Atelierraum, aber auch Gentrifizierung und Veranstaltungsort müssen dennoch im Hinterkopf behalten werden und erzeugen erzwungenermassen Spannungen in der Auseinandersetzung mit temporären Kulturräumen. Diese Ambivalenzen finden sich selbstverständlich auch im Fall Soft Space.

In der Betrachtung der Zeitachse zwischen der Alten Stadtgärtnerei und dem Soft Space kann eine verstärkte Entwicklung des unregulierten, spontanen Freiraums bis hin zur staatlich teilregulierten und zeitlich begrenzten Nutzung leerstehender Gebäude und Areale ausgemacht werden. In der Forschung wird dabei grob von einer in den 1990ern beginnenden Formalisierung gesprochen. Zwischennutzungen werden verstärkt institutionalisiert und Paradigmen der Raumplanung unterworfen. In der Tendenz hin zu einer gemanagten top-down Regulierung von temporärem Leerstand wird die Spannung zwischen regulierten Verfahren und experimenteller, selbstverwaltet agierender Raumnutzung immer sichtbarer (Honeck 2015, 228). Diese zeigt sich nicht zuletzt in einer grossen Vielfalt von Zwischennutzungstypen und parallel verlaufenden Bewegungen, die vom einen Extrem der Hausbesetzung bis zum Pop Up mit rein kommerziellem Anspruch verlaufen. Grund für diese Vielfalt ist das Bedürfnis nach bezahlbaren Wohn- und Kulturräumen, das insbesondere durch den erstarkten Druck auf die Bodenpreise immer akuter wird. Dieses trifft zusätzlich auf ökonomische Interessen sowie auf den politischen Auftrag der Städte und Gemeinden, die mit der Gestaltung und Regulierung der öffentlichen Räume beauftragt sind. Grundsätzlich lässt sich beobachten, dass etwa ab den 2010er Jahren ein verstärktes Interesse der Immobilienfirmen, aber auch der Stadtplanung am Phänomen der Zwischennutzung zu verzeichnen ist. Dies lässt sich etwa an der Etablierung renditeorientierter Zwischennutzungsagenturen ablesen (Bürgin 2018, 9). Gleichzeitig ist gerade Basel ein gutes Beispiel für staatliche Pionierarbeit und -strukturen, die von behördlicher Seite Zwischennutzungen fördern (→ Zwischennutzung Do it yourself). So profitieren die Behörden

wie auch die Stadtbevölkerungen von den Stadtteilsekretariaten, die in den Quartieren als Schnittstellen und Vermittler\*innen zwischen den Behörden und den Stadtraumnutzenden fungieren. Zudem verfügt die Stadt Basel beziehungsweise der Kanton Basel-Stadt über eine Fachstelle innerhalb der Stadtteilentwicklung, die unter anderem für Zwischennutzungen zuständig ist. Diese handelt Nutzungskonflikte aus und ist in komplexere temporäre Projekte involviert. Der Fachstelle obliegt auch die Aufgabe, die Bevölkerung über das städtische Wirken bei temporären Räumen zu informieren. Aufträge für Zwischennutzungen von Arealen und Liegenschaften der Stadt werden jedoch von der Immobilienverwaltung vergeben. Diese Pionierfunktion und die vorhandenen finanziellen Mittel im Vergleich zur restlichen Schweiz führt der Verantwortliche Oliver Wyss unter anderem auch auf die reichhaltige Geschichte von Basels Zwischennutzungen zurück. Die sozialen Netzwerke und das Potenzial aus den kollektiv organisierten Projekten wirken auch über die Zwischennutzung hinaus. «*Die Generation nt\*/areal ist nun in der Politik und im Berufsleben*», wie er im Gespräch mit uns feststellt.

Wie diese historische Betrachtung zu Basels Zwischennutzungen andeutet, haben wir es mit einem komplexen Geflecht zwischen Raumplanungsgesetzen, globalisiertem und renditeorientiertem Markt und existenziellen bis selbstwirksamkeitsorientierten Bedürfnissen von Nutzer\*innen zu tun. Verstetigungsversuche, die Realisation kollektiver und individueller Utopien, urbane Verdrängungsmechanismen vielfältiger Ursprünge aber auch das Bedürfnis nach temporären Experimenten clashing. Nicht selten treffen diese Interessen so unmittelbar aufeinander, dass Zwischennutzungsagenturen dafür bezahlt werden, leerstehende Räume zu füllen, um Besetzungen zu verhindern oder mit hippen und kreativen Nutzer\*innen den Standort der Immobilie aufzuwerten. So beschreibt der Basler Kantonsbaumeister in einem Interview 2007 das lokale Phänomen der Zwischennutzung sehr treffend: «*Die meisten Nutzungen sind auf Zeit angelegt. Sie leisten der zukünftigen Wertschöpfung des Areals unschätzbare Dienste. Aber sobald eine höhere Wertschöpfung möglich wird und sie dann die Grundrente nicht erbringen können, werden die Zwischennutzungen das Areal verlassen. Das ist der ökonomische Hintergrund von Zwischennutzung. Sie ist eine der Stadtentwicklung dienende Wanderveranstaltung.*» (Holger 2007, 114)

Die Haltung gegenüber Zwischennutzung mag sich seither etwas verändert haben, insbesondere im Hinblick darauf, dass ein Nutzen in der Verstetigung solcher Projekte gesehen wird und die Stadtplanung etwas von ihrem top-down Ansatz weggekommen ist. Die effektive Realität für Zwischennutzer\*innen hat sich jedoch kaum verändert, wie auch das Beispiel des Soft Space zeigt. Der Zugang zu günstigen Kulturräumen ist privilegierten Gruppen mit guten Kontakten vorbehalten und das Angebot ist dürftig. Zudem sind Zwischennutzer\*innen meist von sehr kurzen Verlängerungsfristen betroffen, was die Planung von Projekten sowie deren Finanzierung durch Drittmittel stark erschwert oder verunmöglicht. So betonen etwa mehrere Nutzer\*innen des Soft Space, dass die Unsicherheit der Nutzungsdauer dazu geführt habe, dass sie fast ausschliesslich kulturelle Gratisarbeit leisteten. Die Zyklen und Fristen der meisten Stiftungen für Unterstützungs- und Fördergesuche

konnten nicht eingehalten werden. Dies hatte wiederum zur Folge, dass eine zusätzliche Lohnarbeit aufgenommen werden musste, die wenig Zeit für die unbezahlte Kulturarbeit übrig liess. Der Teufelskreislauf der prekarisierten Kulturarbeit wird daran überdeutlich (→ Zwischenräume als urbane Praxis).

Bei aller Frustration und Trauer über die verschwundenen Freiräume scheint dennoch wichtig zu betonen, dass Basels Zwischennutzungen auch über ihre Dauer hinausgewirkt haben. Dies stellt nicht nur Olivier Wyss fest, sondern manifestierte sich auch in einer Videoausstellung zu Basels Freiräumen an der Webergasse 34 im Jahr 2018. Zwischennutzungen haben die Tendenz, in später geschaffenen temporären Räumen weiterzuleben, und deren Legendenstatus und utopische Visionen dienen als Inspiration und Anhaltspunkt für kommende Generationen. Gerade die Frechheit einer gemischten Gruppe von Basler\*innen, sich Räume nach dem Motto «*DIE ALTE STADTGÄRTNEREI KRIEGT MENSCH NICHT - DIE HOLT MENSCH SICH!*» (Konvolut Alte Stadtgärtnerei 1989) zu nehmen, wird immer wieder für neue Utopien rekriert. In Bezug auf die Alte Stadtgärtnerei kann ihre nachhaltige kulturelle Wirkung auch in der Förderung von Subkulturen und der Entstehung von Kulturorten nachgewiesen werden, die bis heute existieren. So dokumentiert etwa ein Kurzfilm von Michael Köchlin von 1989 die Visionen und Bedürfnisse der Stadtgärtner\*innen, die aufzeigen, wie dies zu seiner Zeit der einzige Ort in Basel war, wo experimentelles Theater oder Punkmusik existieren durfte. Auch das Basler Programmkinο Neues Kino hat seinen Ursprung in der Stadtgärtnerei. Hier begegneten sich verschiedene Generationen und trugen die gewonnenen Erfahrungen in die Zukunft. Diese Strahlkraft nach aussen und in die Zukunft ist wohl das, was Matthias Bürgin mit einem Extremfall der extrovertierten Zwischennutzung meint.

### FREIRAUM ODER SO

Trotzdem scheint es uns wichtig, diese Orte nicht nostalgisch zu verklären. Was das Dokumentationsmaterial der Basler Zwischennutzungen nämlich auch zeigt, ist eine gewisse Homogenität solcher Orte. Es handelt sich grösstenteils um weisse Männer, welche die Bilder und Texte bevölkern. Wie es oft auch diese Gruppe von Menschen ist, die über das Privileg verfügt, keine Angst haben zu müssen, um auf die Strasse zu gehen und sich aufzulehnen. Es ist vielfach auch diese Gruppe von Menschen mit der gesellschaftlichen Stellung und Ausbildung, die möglich macht als Kunstschaende überleben zu können. Sich Räume zu nehmen, ist nicht für alle Basler\*innen gleich leicht. Ein Stadtgärtner, wie sich die Nutzer\*innen der Stadtgärtnerei selbst nannten, reflektierte dies etwa ein Jahr nach der Räumung im Magazin Dementi: «... oder was heisst Freiraum für dich? Ich habe das unheimliche Gefühl, dass wir zwischen den Zeilen unserer Szene-Sprache einen happigen Beitrag leisten zur Isolations- und Entwertungsstrategie eines Systems, welches wir so überzeugt zu bekämpfen glauben. Warum sonst leben, kämpfen und widerstehen wir immer noch gemeinsam mit Vergifteten, Gefangenen, Jenischen, Flüchtlingen, Alten, Kindern, Psychiatrisierten, Süchtigen und Verrückten? Du meinst doch etwa nicht im Ernst, dass wir nur 200 Widerstrebige in dieser Stadt sind, die es checken? Welche Arroganz!» (Konvo-

lut Alte Stadtgärtnerei 1989)

Eben dieser Mechanismus, dass viele Besetzer\*innen oder Zwischennutzer\*innen ihre Ideen in neue Räume tragen, bedeutet auch, dass sie ihre Netzwerke mitnehmen. Sind Freiräume tatsächlich frei? Und wessen Freiräume sind sie?

Mit diesen Fragen ist auch der Soft Space konfrontiert. Auch wenn diese Zwischennutzung stark von FINTA-Personen (Frauen, inter, non-binären, trans und agender Personen) geprägt wurde, blieb sie für viele, insbesondere marginalisierte Gruppen bis zum Schluss unzugänglich. Die Prekarität und Flüchtigkeit solcher Räume haben so leider auch oftmals zur Folge, dass ein Fokus auf die eigene Produktion und Verwirklichung von Ideen gelegt wird, statt dafür zu sorgen, dass Menschen den Ort nutzen können, die einen erschwerten Zugang zu diesen Räumen haben. An diesem Punkt scheitern auch gewisse Ansätze der Softness, da diese mit ihrer Nähe zu radikaler Selbstfürsorge auch individualisierte und kommerzialisierte Strukturen mittragen. Sie werden so vielmehr zu Unterstützer\*innen einer Logik, die dem queerfeministisch geprägten Begriff in seiner Kernidee inhärent widersprechen.

Gerade in einem städtischen Kontext ist die Co-Existenz und damit eine Beziehung hinein ins Quartier eine grosse Herausforderung und oft ein Defizit solcher Räume. Die harten Grenzen zwischen dem Alltag in den Strassen und einer auf ein Gebäude beschränkt ausgelebten Utopie führt zu einem Mangel an Begegnungen. Trotzdem eröffnen sich gerade durch diese klar aufgezeigten Differenzen Möglichkeitsräume, und Utopien werden ein klein bisschen realer. Auf diese Herausforderungen traf die Alte Stadtgärtnerei, das nt\*/areal und auch der Soft Space. In ausgewählten öffentlichen Momenten tauchten Nachbar\*innen oder gar ehemalige Bewohner\*innen im Soft Space auf, doch diese fruchtbaren Begegnungen blieben selten. Als büro spatzig sind wir jedoch der festen Überzeugung, dass die Beziehung ins Quartier und eine lokale Vernetzung ein zentraler Aspekt sein muss, damit Zwischennutzungen positive Auswirkungen erzielen.



## QUELLEN

- Rutschmann, David. «So lässt sich der Mieter\*innenverband erweichen». *Bajour*, 27. Juni 2024.
- Kanton Basel-Stadt, Wohnschutzgesetz. <https://www.bs.ch/pd/kantons-und-stadtentwicklung/wohnraum/wohnschutz>. Zuletzt abgerufen am: 2.11.2025
- Bürgin, Matthias, und Alan Romano. 2018. «Von der Zwischennutzung zum Provisorium – und zurück!» *Das Kulturmagazin*, Nr. 041 (September): 5–11.
- Davis, Angela. 1983. *Women, race, and class*. Random House.
- Hooks, bell. 1981. *Ain't I a woman: Black women and feminism*. South End Press.
- Butler, Judith. 2004. *Precarious life: The powers of mourning and violence*. Verso.
- Konvolut «Alte Stadtgärtnerei», Schweizerisches Sozialarchiv, 1987-1990.
- Ausstellung «68 – 88 – 18: Freiraum in Basel», 2018. <https://688818.ch/>. Zuletzt aufgerufen: 31.10.2025.
- Honeck, Thomas. 2015. «Zwischennutzung als soziale Innovation: von alternativen Lebensentwürfen zu Verfahren der räumlichen Planung.» In *Informationen zur Raumentwicklung*.
- Lauinger, Holger und Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin. 2007. *Urban Pioneers: Berlin: Stadtentwicklung durch Zwischennutzung - Temporary use and urban development in Berlin*. Jovis Berlin.
- Köchl, Michael. 1988. Dokumentation die Alte Stadtgärtnerei Basel. [https://www.youtube.com/watch?v=yQ\\_WL-wvOyw](https://www.youtube.com/watch?v=yQ_WL-wvOyw). Zuletzt aufgerufen: 31.10.2025.
- Oswalt, Philipp, Klaus Overmeyer, and Philipp Misselwitz. 2014. *Urban Catalyst: mit Zwischennutzungen Stadt entwickeln*. DOM Publisher.





**LEA DORA** kreiert, sammelt und dokumentiert Essenserinnerungen im Archiv der vollen Bäuche.





**CILIO** ist Performancekünstler und nutzte den Soft Space als Proberaum, Stauraum, Büro und Ort zum Kochen und Sein mit Menschen, mit denen er zusammenarbeitet.



## ZWISCHENRÄUME ALS URBANE PRAXIS



**BÜRO SPATZIG** entschied sich mit der Ateliermiete im Soft Space zur Kollektivgründung und nutzte die Räume, um sich mit ebensolchen – im weitesten Sinne – auseinanderzusetzen.

«Und das ist die gute Nachricht: Die Schweiz ist gebaut.» Mit diesem Ausstellungstitel setzte das Architekturforum Zürich ein deutliches Zeichen: Der Schlüssel zu einer klimagerechten Baukultur liegt in einer auf Umbau, Umnutzungen und Wiederverwendung ausgerichteten Architektur und Stadtentwicklung. Städtebau, lange verstanden als Erschliessung von Bau-land und Errichtung von Neubauten, erfährt heute eine grundlegende Neuinterpretation. Das bereits Gebaute wird nicht mehr als Endpunkt, sondern als Ausgangslage für eine neue Sicht auf die bestehende Stadt betrachtet, wie Oswalt, Overmeyer und Misselwitz in der Einleitung zu Urban Catalyst – Mit Zwischennutzungen Stadt entwickeln (2014) festhalten. Zwischennutzungen – temporäre und oftmals informelle Nutzungen von Leerstand oder Brachflächen – gewinnen angesichts zunehmender Urbanisierung, ökonomischer Unsicherheit und ökologischer Herausforderungen vermehrt an Relevanz. Zwischennutzungen entstehen typischerweise in Übergangsphasen: nach dem Auszug eines Unternehmens, vor dem Abriss eines Gebäudes oder während langwieriger Planungsprozesse. In diesen Zwischenräumen, in denen Immobilien auf ihre ‘endgültige’ Nutzung warten, entfalten sich neue Formen der Stadtproduktion: ‘von unten’ – geprägt durch kulturelle Belebung, soziale Innovation und die Stärkung informeller Infrastrukturen.

Zwischennutzungen antworten direkt auf urbane Herausforderungen wie Leerstand, soziale Ausschlüsse oder Mangel an bezahlbarem Kulturräum. Sie verkörpern eine urbane Praxis, die zwischen Aneignung, Improvisation und Stadtentwicklung agiert. In ihrer Agilität übertreffen sie oft klassische Planungsverfahren und ermöglichen niedrigschwellige, rasche Lösungen – noch bevor formale Mechanismen greifen. Diese Prozesse sind nicht nur pragmatisch, sondern auch demokratiefördernd: Es entstehen neue Formen urbaner Governance, in denen zivilgesellschaftliche Initiativen, öffentliche Verwaltung und Eigentümer\*innen zusammenarbeiten.

### URBAN GOVERNANCE:

Urban Governance kann als eine Sammlung verschiedener Arbeitsvereinbarungen verstanden werden und umfasst sowohl formelle Strukturen wie Gesetze, Behörden und politische Gremien als auch informelle Prozesse wie Netzwerkbildung, Partnerschaften und Bürgerbeteiligung (Hendriks 2014). Im Unterschied zur klassischen Stadtverwaltung (Government) steht bei Urban Governance nicht mehr der Staat als alleiniger Entscheider im Mittelpunkt, sondern das Zusammenspiel von Verwaltung, Politik, Wirtschaft, Zivilgesellschaft und Bürger\*innen. Urban Governance bezeichnet die Steuerung, Koordination und das Management von Städten durch ein Netzwerk verschiedener Akteur\*innen und Institutionen. Diese Akteur\*innen handeln gemeinsam aus, wie urbane Herausforderungen gelöst werden können. Ziel ist es, Städte flexibler, transparenter und anpassungsfähiger zu gestalten. Typische Instrumente der Urban Governance sind partizipative Planungsverfahren, Public–Private–Partnerships, lokale Initiativen und digitale Beteiligungsplattformen (Song et al. 2023).

Temporäre Nutzungen reagieren so auf neue Anforderungen an städtischen Raum und stellen gleichzeitig etablierte Eigentumsverhältnisse, Planungssysteme und Wachstumslogiken infrage. Doch wie kann eine Stadtplanung aussehen, die temporäre Prozesse nicht nur toleriert, sondern aktiv integriert? In diesem Essay gehen wir anhand des Soft Space und dessen Nutzer\*innen dieser Frage nach. Wir zeigen auf, wie der Soft Space funktionierte und was Zwischennutzungen ausmachen. Danach diskutieren wir das Potenzial von temporär genutzten Kulturräumen im Kontext bestehender Planungsansätze in Basel. Denn auch wenn temporäre Nutzungen keine neuartige Erscheinung des 21. Jahrhunderts sind, so bieten sie, verstanden als Praxis, neue Perspektiven für die Stadtplanung, um städtische Realitäten und die Planung näher zusammenzubringen.

### **DER SOFT SPACE ALS RAUM DES AUSPROBIERENS FÜR KULTURSCHAFFENDE**

Zwischennutzungen schaffen Freiräume für kreative Experimente, soziale Innovationen und zivilgesellschaftliches Engagement. Sie eröffnen Kulturschaffenden den Zugang zu Räumen, die ihnen im regulären Immobilienmarkt beispielsweise aufgrund zu hoher Mietkosten oftmals verschlossen bleiben. Im Fall des Soft Space und des Soft Hotels zeigt sich, wie wertvoll solche Orte sein können: Sie ermöglichen das Ausprobieren, das Lernen durch Üben und Fehlermachen. Dank niedriger Mietkosten stehen den Nutzer\*innen zahlreiche Räume ohne finanzielles Risiko zur Verfügung – Räume, die wie ein grosser Spielplatz verstanden und angeeignet werden können. Für viele, die ihre Tätigkeit (noch) nicht professionell betreiben (können), kann eine solche räumliche Verankerung entscheidend sein: Sie bietet Orientierung und hilft, ein Selbstverständnis für die eigene Arbeit zu entwickeln. So wurde auch der Soft Space für viele Beteiligte zu einem wichtigen räumlichen und sozialen Raum in ihrer künstlerischen Arbeit. Die blosse Existenz verfügbarer Räume förderte den Austausch zwischen den Nutzer\*innen. Dank der räumlichen Nähe entstanden über die letzten zwei Jahre diverse Kollaboration im und um den Soft Space. Das Vorgehen der Nutzer\*innen war dabei oft von einem schnellen, spontanen Agieren geprägt. Gerade am Anfang wurden viele Gestaltungsentscheidungen enorm schnell getroffen, um die Räume möglichst rasch wohnlich zu machen, wie uns eine der Erstnutzer\*innen erzählt hat. Die Räumlichkeiten erreichten dabei aber nie einen ‘fertigen’ Zustand, da sie ständig aktualisiert und neuen Bedürfnissen angepasst wurden.

«Manchmal hatte es plötzlich mega viele Leute und alles war mega hip und Hype. Und danach war es wieder wie ein Wohnzimmer, sehr ruhig und lieb. Ich finde, die Räume sind extrem wandelbar. [...] Und dann hat wieder jemand etwas Neues reingestellt. Es hat gar nicht viel gebraucht und die Stimmung war wieder ganz anders.» Rosanna, Nutzerin Soft Space

Das kontinuierliche Anpassen an sich verändernde Bedürfnisse ist ein typisches Merkmal für Zwischennutzungen (Arlt 2014). Die Nutzung des Soft Space ging jedoch einher mit einer zeitlichen Unsicherheit, wie lange die Räume noch genutzt werden können. Diese Flüchtig-

keit ist ein weiteres Merkmal von Zwischennutzungen. Eine temporäre Nutzung erzeugt oft eine kreative Aufbruchsstimmung: Die begrenzte Verfügbarkeit setzt Impulse und mobilisiert Kräfte – denn niemand weiß, wie lange die temporäre Nutzung Bestand haben wird (Oswalt, Overmeyer und Misselwitz 2014). Dies war auch im Soft Space deutlich spürbar. Mit jedem nahenden Ende der Zwischennutzung – das mehrere Male nach hinten verschoben wurde – haben sich verschiedene Nutzer\*innen abermals gefragt, was für Veranstaltungen und Projekte sie an diesem Ort unbedingt noch organisieren und umsetzen möchten, und diese innert kürzester Zeit umgesetzt.

«Ada hat mir im Januar gesagt, dass wir Ende Juni rausmüssen und ich mir überlegen solle, was ich in dieser Zeit noch machen möchte. Da habe ich gesagt, ich will eine Lesung im Avalon veranstalten und einen Fermentationsworkshop organisieren. Und beides habe ich auch gemacht.» Lea Dora, Nutzerin Soft Space

Neben der antreibenden Wirkung der Temporalität erschwert diese zeitliche Unsicherheit eine langfristige Planung für die Nutzer\*innen und beschränkt zum Beispiel ihren Zugang zu institutioneller Förderung. Fördergelder müssen meist vor Projektbeginn beantragt werden. Bei einer kurzfristigen Verlängerung einer Zwischennutzung von drei Monaten, bei der man einen Monat vorher Bescheid erhält, ist es kaum möglich, einen Antrag für ein mit dem Ort verbundenes Projekt zu stellen. Bis der Bescheid erfolgt, ist die Zwischennutzung vielleicht bereits wieder vorbei und das Projekt realisiert. So bleiben Kulturschaffende zwar räumlich flexibel, aber oft in prekären (finanziellen) Verhältnissen gefangen. Die Kurzfristigkeit kann auch sehr belastend und stressig werden, wie die Situation eines Soft Space Nutzers zeigte. Er benötigt für seine Performance Art viel Material, welches gelagert und verstaut werden muss. Er war anfangs 2024 händeringend auf der Suche nach einem geeigneten Lagerplatz und fand diesen an der Clarastrasse 50. Die kurzfristigen Verlängerungen verursachten immer wieder aufs Neue Arbeit für ihn, da er dachte, er müsse neue Lagerplätze für sein Bühnenmaterial suchen..

«Ich bin gut im Jonglieren und habe viele Kontakte, daher habe ich keine Angst, dass ich keine geeigneten Lagermöglichkeiten finden werde. Aber für andere Menschen wäre meine Situation stressig und teuer.» Cilio, Nutzer Soft Space

Das Beispiel des Soft Space zeigt, wie kurzfristige Verlängerungen von zwei bis drei Monaten Unsicherheit und eine gewisse Lethargie erzeugen können. Einige Nutzer\*innen waren irgendwann müde von den wiederholten Verlängerungen und hätten sich ein klares Ende gewünscht, um sich mit gebündelter Energie gebührend zu verabschieden. Zwischennutzungen können an Energie verlieren, wenn sie sich in die Länge ziehen – jede neue Etappe erfordert frische Ressourcen und Energie, die nicht unbegrenzt verfügbar sind (Arlt 2014). Zeit, Energie und Ressourcen fließen in Projekte mit einer ungewissen Zukunft – ein Zustand, der durch asymmetrische Machtverhältnisse und teilweise fehlende Transparenz zwischen Eigentümer\*innen und Nutzer\*innen

verstärkt wird. Es war im Soft Space beispielsweise nicht immer allen klar, weshalb es wieder und wieder zu einer Verlängerung kam. Auch gegenüber der Eigentümerschaft gab und gibt es misstrauische Stimmen. Immer wieder kam die Frage auf, mit welcher Intention die Räumlichkeiten den Nutzer\*innen zu so guten Konditionen zur Verfügung gestellt wurden.

Zwischennutzungen und das Schaffen mit innerhalb ihrer Räumlichkeiten sind geprägt von ihrer zeitlichen Begrenztheit. Zwischennutzungen eröffnen viele Möglichkeitsräume, doch der Übergang zu einer dauerhaften Nutzung bleibt oft unrealistisch, solange sich die grundlegenden systemischen Rahmenbedingungen nicht verändern. Ein wiederkehrendes Bedürfnis in den Interviews mit den Nutzer\*innen des Soft Space ist der Wunsch nach mehr zugänglichen und bezahlbaren Kulturräumen mit einer gewissen Dauerhaftigkeit. Räume, die es ermöglichen, kulturelle Projekte nicht nur zu starten, sondern auch nachhaltig zu verankern. Gegenwärtig bleiben Zwischennutzungen eine Symptomlinderung für fehlende Freiräume in der Stadt Basel, anstatt dass sie einen nachhaltigen Strukturwandel in der Stadtplanung vorantreiben. Dies bedeutet jedoch nicht, dass aus Zwischennutzungen nicht auch langfristige Perspektiven für alternative Raumnutzungen und soziale Infrastrukturen entstehen können. Zwischennutzungen passieren nicht in einem relationalen Vakuum, sondern setzen sich oftmals sehr stark mit dem vorgefundenen Ort auseinander und entwickeln einen räumlichen Bezug. Wie wir im Text Utopia Reloaded (→ Utopia Reloaded, 32) aufgezeigt haben, leben beispielsweise die Visionen der Stadtgärtnerei weiter. Auch das Netzwerk, welches sich über die letzten zwei Jahre im Soft Space etabliert hat, wird das räumliche Ende überdauern und auf die eine oder andere Weise weitergehen. Wie und wo, wird sich zeigen.

### ZWISCHENNUTZUNGEN ALS LABOR FÜR STADTENTWICKLUNG

Eine der zentralen Herausforderungen der heutigen Stadtentwicklung ist die zunehmende Kommerzialisierung des öffentlichen Raums sowie der damit einhergehende Verlust an Freiräumen. Während Forderungen von den Stadtbewohner\*innen nach mehr Eigenverantwortung und Beteiligung in der Stadtplanung lauter werden, nehmen gleichzeitig die verfügbaren zeitlichen Ressourcen für Freiwilligenarbeit und der tatsächliche Zugang zu Freiräumen für breite Teile der Bevölkerung ab. Temporäre Nutzungen können diese strukturellen Probleme zwar nicht lösen, doch sie eröffnen alternative Perspektiven und zeigen, dass andere Formen der Stadtplanung und der Teilhabe möglich und denkbar sind (Ngo 2025). Was also kann die Stadtplanung von Zwischennutzungen lernen und was muss beachtet werden, wenn man von Zwischennutzungen lernen möchte?

Wie wir im vorherigen Abschnitt aufgezeigt haben, sind Zwischennutzungen Orte, die sich kontinuierlich an die Bedürfnisse der Nutzer\*innen anpassen. So werden sie zu Räumen des Übergangs, die spontane Antworten auf soziale und ökologische Bedürfnisse zu lassen, noch bevor formale Prozesse greifen. Sie haben somit enormes Potenzial, um kurzfristig auf vorhandene Bedürfnisse zu reagieren und ohne grossen finanziellen Druck Dinge auszuprobieren.



In der Logik der 'sanften Stadt' (España 2021) können Zwischennutzungen als adaptive, partizipative Löcher im Raum verstanden werden, die flexibel auf urbane Herausforderungen reagieren.

### SANFTE STADT

Kike España (2021) beschreibt die sanfte Stadt als Gegenmodell zu kapitalistisch geprägten, auf Tourismus und Gentrifizierung ausgerichteten Städten. Sie setzt auf Löcher und Nischen im urbanen Gefüge – also auf Räume und Zeiten, die nicht von Konsum und Kontrolle dominiert werden.

Die sanfte Stadt ist Teil eines neuen aktivistischen Urbanismus, der nicht bei der kritischen Beleuchtung von Aufwertungsprozessen und auch nicht bei der Einforderung des Rechts auf Stadt stehen bleibt. Die sanfte Stadt stellt den Menschen und das alltägliche Leben in den Mittelpunkt. Sie setzt auf eine Stadtentwicklung, die nicht auf spektakuläre Grossprojekte oder technologische Lösungen fokussiert, sondern auf kleinteilige, flexible, leise und menschliche Massnahmen – etwa durch das Aufstellen von Sitzbänken, das Pflanzen von Bäumen, die Schaffung von Spielplätzen oder gezielte Verkehrsberuhigung. Diese Herangehensweise macht die Stadt flexibel und anpassungsfähig, sodass sie sich kontinuierlich an die sich wandelnden Bedürfnisse ihrer Bewohner\*innen anpassen kann.

Jedoch zeigen sich die strukturell bedingten Herausforderungen von Zwischennutzungen: Sie bleiben abhängig von politischen sowie wirtschaftlichen Interessen. Sabrina Boss vom Verein Stadt für Alle<sup>1</sup> mahnt, Zwischennutzungen nicht zu romantisieren – vielmehr bedarf es einer Analyse ihrer strukturellen Voraussetzungen. Arlt (2014) bringt dies in seinem Essay «Was Stadtplaner von Zwischennutzern lernen können» auf den Punkt: Zwischennutzer\*innen seien das Gegenteil von Investor\*innen – sie verfügen über kein Kapital, orientieren sich nicht an Renditen, sondern an Inhalten, und nutzen bestehende Strukturen kreativ für ihre Zwecke. Diese Haltung bietet zwar enormes gesellschaftliches Potenzial, doch die Macht bleibt bei den Eigentümer\*innen, die letztlich über Boden und dessen Nutzung entscheiden. Viele Eigentümer\*innen begegnen Zwischennutzungen mit Skepsis – aus Sorge vor Kontrollverlust, juristischen Unsicherheiten oder Imageschäden. Diese Ängste sind nicht unbegründet, verweisen jedoch auf ein systemisches Problem: die Vorherrschaft privatwirtschaftlicher Besitzlogiken in der Stadtentwicklung, die stark von den Interessen von Investor\*innen und Unternehmen geprägt sind. Deren Hauptziel ist häufig die Profitmaximierung, was oftmals zu sozialer Ungleichheit und Verdrängung führt. Zwischennutzungen stellen diese Logiken infrage, indem sie Räume für gemeinwohlorientierte Zwecke schaffen und diese dem Markt temporär entziehen. Es braucht daher dringend mehr Dialog mit Eigentümer\*innen, um Vertrauen aufzubauen und die Bereitschaft zu fördern, Räume temporär zur Verfügung zu stellen. Ein Ansatz für einen funktionierenden Dialog liegt in der Etablierung von nicht-gewinnorientierten Trägerstrukturen, die zwischen Eigentümer\*innen und Nutzer\*innen vermitteln, Vertrauen aufzubauen und rechtliche Sicherheit schaffen, wie dies beispielsweise die Firma unterdessen<sup>2</sup> tut.

Eine weitere Herausforderung, die in der Diskussion zu Zwischennutzungen erwähnt werden muss, ist ihre strategische Instrumentalisierung – etwa zur kulturellen Imageverbesserung eines Quartiers

← **ILLUSTRATION SOFT SPACE** Second Hand Kleiderläden, Tattoo studio, Nähatelier, Bar, Eventspace, Flohmarkt, Büro, Ausstellungsraum, Musikstudio, Partyraum, Lager, Mut- und Ausbruchsraum, Keramikatelier, Erholungssuite, Backoffice, Yogaraum oder Nagelstudio - dies alles und viel mehr war im Soft Space aufzufinden. Die verschiedenen Räume pulsierten in ganz eigenen, sich manchmal auch verändernden Rythmen. Die teils verwirrend unterschiedlichen Stockwerkhöhen und versteckten Räume waren über mehrere Treppenstiege, einzelne Tritte, Gänge, Zwischenpodeste und Türen verbunden und bildeten so ein herrlich wundersames Ganzes.

<sup>1</sup> Der Verein Stadt für Alle setzt sich für eine gerechtere Stadtentwicklung von unten ein. Mittels Wissensvermittlung und Kampagnen schärft Stadt für Alle das Bewusstsein für Eigentumsverhältnisse und deren sozialen Folgen, um Verdrängung zu verhindern, den Altbaubestand zu erhalten und die Stadtentwicklung zu demokratisieren.

<sup>2</sup> Unterdessen ist ein gemeinnütziges Unternehmen, jedoch werden die Löhne teilweise über die Mieteinnahmen finanziert, was potenziell zu höheren Mietkosten führt als wenn keine Vermittlungsstelle involviert wäre.

oder zur Verhinderung von Besetzungen. Durch ihre Unkonventionalität durchbrechen Zwischennutzungen die gewohnten Nutzungsmuster und stechen gerade durch ihre Einmaligkeit hervor. Sie wecken Interesse und können wesentlich zur Bekanntmachung eines Ortes beitragen. Temporäre Nutzungen können das Umfeld beleben und aktivieren und zukünftige Nutzungen können getestet werden. Wo Zwischennutzungen die Attraktivität eines Stadtteils steigern, folgt nicht selten die Wertsteigerung von Immobilien. Die damit einhergehende Gentrifizierung führt zur Verdrängung der Anwohnenden. Sabina Ruff vom Laboratorium für Zukunftsgestaltung zeigt dies exemplarisch am Beispiel von Berlin auf. Im Quartier Prenzlauer Berg führten Clubs, Ateliers und besetzte Häuser in den 1990er Jahren zu einer einzigartigen Szene. Immobilieninvestor\*innen witterten Potenzial, die Preise stiegen und die ursprünglichen Pionier\*innen der Kreativwirtschaft wurden verdrängt. Heute gilt der Prenzlauer Berg als Beispiel par excellence für die Transformation vom kreativen Freiraum zur kapitalisierten Stadtlandschaft. Diese Argumentationslinie zeigt, wie temporär gewährte Freiräume zunächst innovative Energien freisetzen, mit zunehmender Attraktivität jedoch in gezielte Stadtentwicklung und schliesslich in Verdrängungsprozesse übergehen. Je mehr die Bewohner\*innen einer Stadt über die bestehenden Eigentumsverhältnisse und über ihre eigenen Rechte wissen, desto besser können sie aktiv an der Stadtplanung teilhaben und sich dagegen wehren, dass sie selbst und bestehende Freiräume verdrängt werden. Dafür ist Wissen über Eigentumsverhältnisse und juristische Rahmenbedingungen eine grundlegende Voraussetzung. Hier sind jedoch erneut strukturelle Barrieren spürbar: Der Zugang zu diesen Informationen bleibt kompliziert, was gezielte Teilhabe erschwert – ein Punkt, auf den der Verein Stadt für Alle mit ihrer Forderung nach Wissenstransfer und wir mit dem Kapitel Die gesetzlichen Rahmenbedingungen von Zwischennutzungen (→ Zwischennutzung Do it yourself) reagieren. Zudem ist die Teilhabe von allen nicht immer möglich, denn auch Zwischennutzungen sind nicht frei von selektiven Dynamiken: Nutzer\*innen von Zwischennutzungen bewegen sich häufig innerhalb bestimmter sozio-ökonomischen Kreisen, was ihre integrative Kraft limitieren kann, wie wir dies im Text Utopia Reloaded (→ Utopia Reloaded, 33) ausführlicher beschrieben haben.

Bei einer Verdrängung angestoßen durch Zwischennutzungen liegt das eigentliche Problem nicht per se in der temporären Nutzung selbst, sondern in der fehlenden Planung und Begleitung des Übergangs der temporären Nutzung zur nachfolgenden Nutzung. Zwischennutzungen befinden sich daher in der Gefahr ihrer Instrumentalisierung und Kommodifizierung, wenn sie zu strategischen Werkzeugen der Stadtentwicklung werden. Eine nachhaltige Lösung sieht Sabina Ruff in einem ernsthaften Dialog zwischen den Arealentwickler\*innen und den Zwischennutzer\*innen bei der die vorhandenen Interessen offen und transparent benannt werden sowie der Stärkung von Partizipation während des Transformationsprozesses. Echte Partizipation ist für Sabina Ruff das Teilen der Verantwortung, die Stadt zu gestalten. Damit die Kreativwirtschaft nicht instrumentalisiert und ausgebeutet wird, braucht es das Interesse an einer experimentellen Planung, bei der das gemeinsame Lernen und ein iterativer, diskursiver Prozess im Vorder-

grund stehen. Hier ist auch die Verwaltung gefragt, bestehende Spielräume konsequent und bis zum Maximum auszuschöpfen und möglichst viele Hürden abzubauen.

Anhand des Soft Space kann ein Modell für eine neue urbane Praxis abgeleitet werden: Eine Stadt, die nicht vom Gebäude her, sondern von der Gemeinschaft gedacht wird. Menschen standen im Soft Space an erster Stelle – erst danach folgte die räumliche Gestaltung, die sich konstant weiterentwickelte. Von solchen temporären Nutzungen könnte die Stadtplanung viel lernen, jedoch müssen die Verwaltung und die Politik Mut und die Bereitschaft zur Veränderung der jetzigen Prozesse, Gesetze und Organisationsstrukturen mitbringen. In einem System, das auf Stabilität und Regelhaftigkeit ausgerichtet ist, gilt es, Raum für Irritationen zuzulassen und Offenheit gegenüber neuen Denk- und Handlungsansätzen zu fördern (Ngo 2025). Die Stadt Basel leistet hierfür Pionierarbeit, indem sie die Bewilligungsgesuchstellung für Zwischennutzungen zu erleichtern versucht. Genaueres hierzu zeigen wir im Kapitel Die gesetzlichen Rahmenbedingungen von Zwischennutzungen (→ Zwischennutzung Do it yourself, 63) auf. Zwischennutzungen können mehr sein als eine Übergangslösung. Sie vermeiden Leerstand und sind Ausdruck einer Stadt, die sich verändert und die bereit ist, neue Wege zu gehen. Als Löcher in den Stadträumen (España 2021) fordern sie klassische Planungslogiken wie das Erstellen von Masterplänen heraus, reagieren auf urbane Herausforderungen und schaffen neue Formen der Teilhabe an der Stadtentwicklung. Wie Arlt (2014) schreibt: «*Stadt ist ein Ort unterschiedlichster Menschen mit unterschiedlichen Ansprüchen an die Stadt*» (Arlt 2014, 85). Die Herausforderung liegt darin, ihre Potenziale nicht nur kurzfristig zu nutzen, sondern durch eine Kultur des Ermöglichens strukturell zu verankern. Anstatt also die Stadt top-down zu planen, erfordert eine zwischennutzungssensible Stadtplanung eine flexible Grundhaltung. Die Stadt wird nie ein End- oder Fixzustand erreichen - und dies soll auch nicht erstrebenswert sein. Der Soft Space kann somit als Plädoyer für eine Stadtplanung verstanden werden, die bestehende Raumressourcen trotz limitierenden Faktoren aktiv nutzt. Stadtplanung könnte so zu einer Praxis werden, die von flexiblen, prozessorientierten, netzwerkartigen Strategien geformt wird. Und dann können Zwischennutzungen nicht nur Lücken füllen, sondern Räume öffnen – für eine Stadt, die allen gehört.

## QUELLEN

- Ausstellung Carte Blanche XX – «Und das ist die gute Nachricht: Die Schweiz ist gebaut.» 2024/2025. Architekturforum Zürich.
- Oswalt, Philipp, Klaus Overmeyer, and Philipp Misselwitz. 2014. Urban Catalyst: mit Zwischennutzungen Stadt entwickeln. DOM Publisher.
- Hendriks, Frank. 2013. Understanding Good Urban Governance: Essentials, Shifts, and Values. Urban Affairs Review, 50(4): 553-576.
- Song, Kai, Chen, Yue, Duan, Yongbiao und Zheng, Ye. 2023. Urban governance: A review of intellectual structure and topic evolution. Urban Governance, 3(1): 169-185.
- Arlt, Peter. 2014. Was Stadtplaner von Zwischennutzern lernen können. Urban Catalyst: mit Zwischennutzungen Stadt entwickeln. S-80-86.
- Ngo, Anh-Linh. 2024. Urbane Praxis. Gemeinsam Stadt gestalten. Arch+ Zeitschrift für Architektur und Urbanismus, 258: 2-3.
- España, Kike. 2021. Die sanfte Stadt. transversal texts.
- Ruff, Sabina. 2025. Die Kunst des Dazwischen - Zwischennutzung temporär geplant, dauerhaft wirksam? Referat am ZeitRaumForum Basel 2025.

# TO BE DISCUSSED

## ZWISCHENNUTZUNGEN PLANEN – EIN WORKSHOP AM ZEITRAUMFORUM 2025

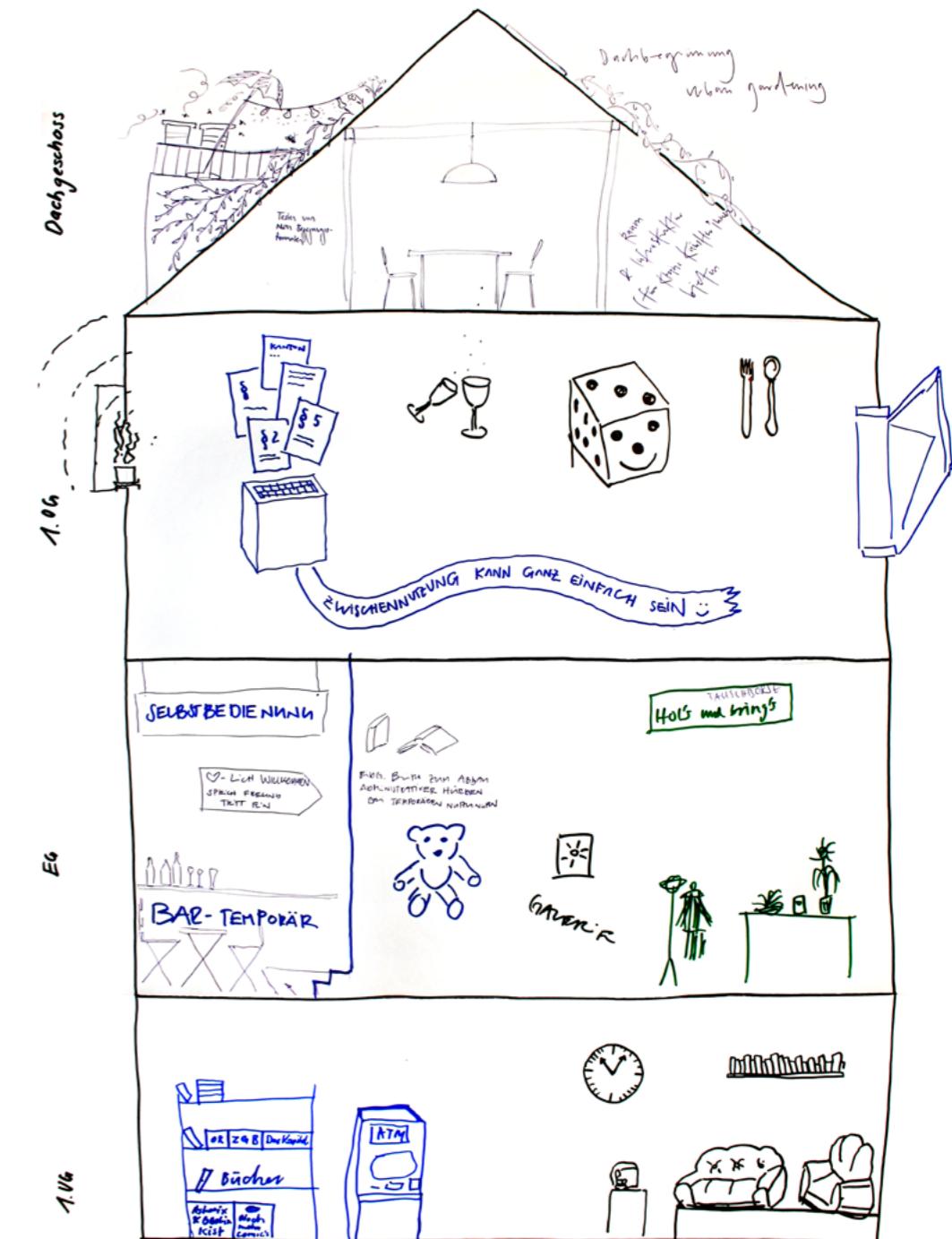
Am ZeitRaumForum 2025 mit dem thematischen Schwerpunkt «Zwischennutzung – mehr als nur ein Lückenfüller: Vom Planungstool zum dauerhaften Provisorium» führten wir, das büro spatzig, einen Workshop zum Thema Zwischennutzungen durch.

Die Workshopteilnehmer\*innen bekamen Zitate aus unseren Interviews mit Nutzer\*innen des Soft Space, die ein oder mehrere Bedürfnisse betreffend Zwischennutzungen andeuteten. Bei jedem Zitat lag ein vorgefaltetes und –gezeichnetes Haus mit mehreren – noch leeren – Stockwerken. Daraus erfolgte ein Faltspiel, in dem die Teilnehmer\*innen in Gruppen zu jedem Zitat ein Stockwerk gestaltete.

In einem spielerischen Ansatz übten wir so die Übernahme verschiedener Perspektiven, um die Vorstellungen von Nutzer\*innen und Planer\*innen im Diskurs rund um Zwischennutzungen näher zusammenzudenken und zusammenzubringen. Denn oft stehen Zwischennutzungen und traditionelle Planungsinstrumente des Städtebaus in einem Spannungsverhältnis. Ziel des Spiels war es, gemeinsam eine Zwischennutzung zu entwerfen, als Antwort auf die zitierten Bedürfnisse der Nutzer\*innen des Soft Space – ohne zu wissen, was von den anderen diskutiert und gezeichnet wurde. So entstand ein Raumgefüge, welches auf jedem Stockwerk neue Perspektiven auf das verwendete Zitat vereinte. Deutlich wurde dabei vor allem, wie wichtig das Üben des Perspektivenwechsels ist, um die Bedürfnisse und Handlungsspielräume des Gegenübers zu verstehen und daraus gemeinsam etwas zu auszuarbeiten. Auf den folgenden Seiten seht ihr die entstandenen Entwürfe und die dazugehörigen Zitate.

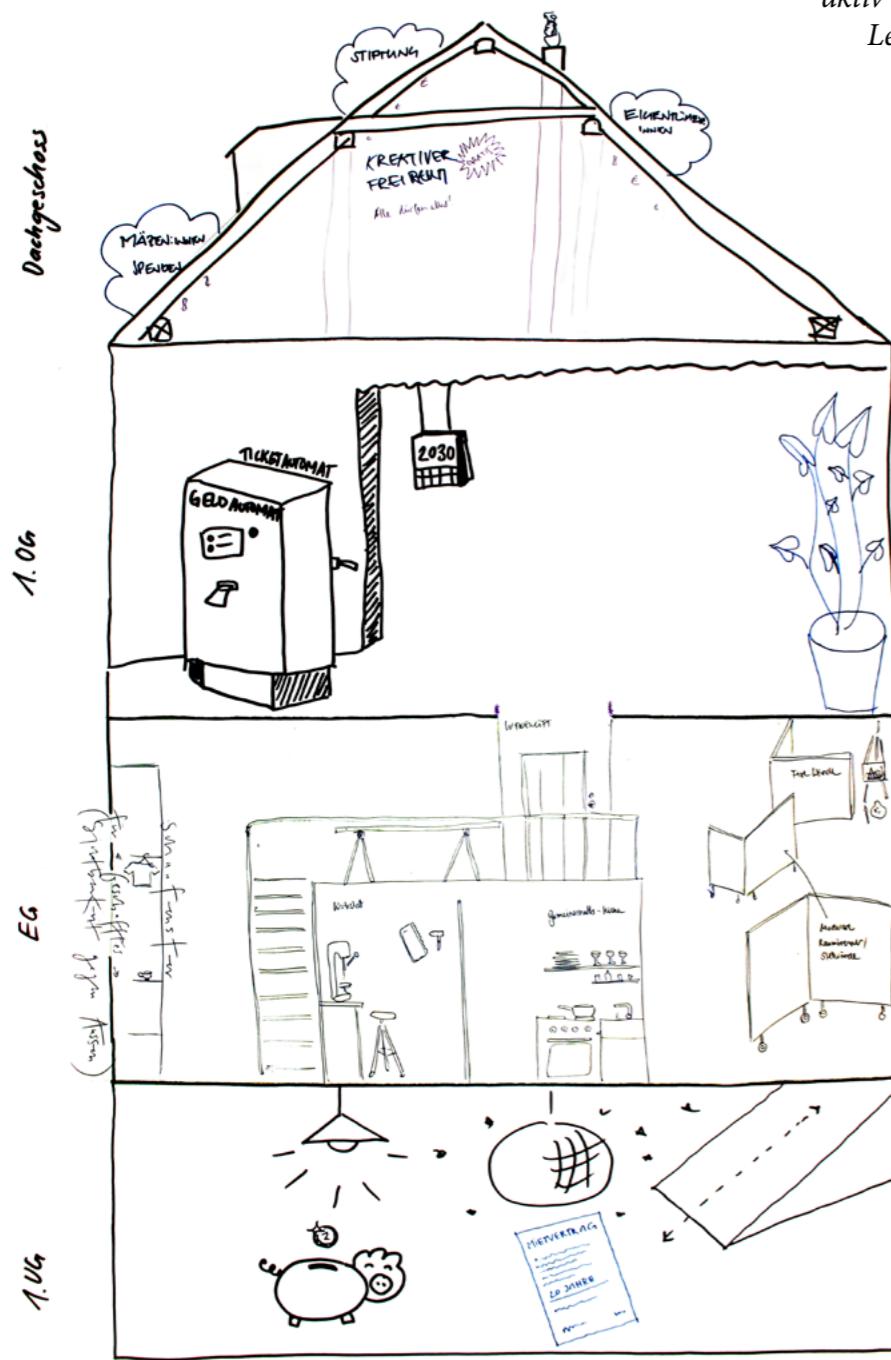
«Viele Hausbesitzende verstehen nicht, welches Potential die Ideen haben, die in einer Zwischennutzung entstehen können und lassen sich zu sehr von den administrativen Hürden abschrecken.»

Ada, Nutzerin Soft Space



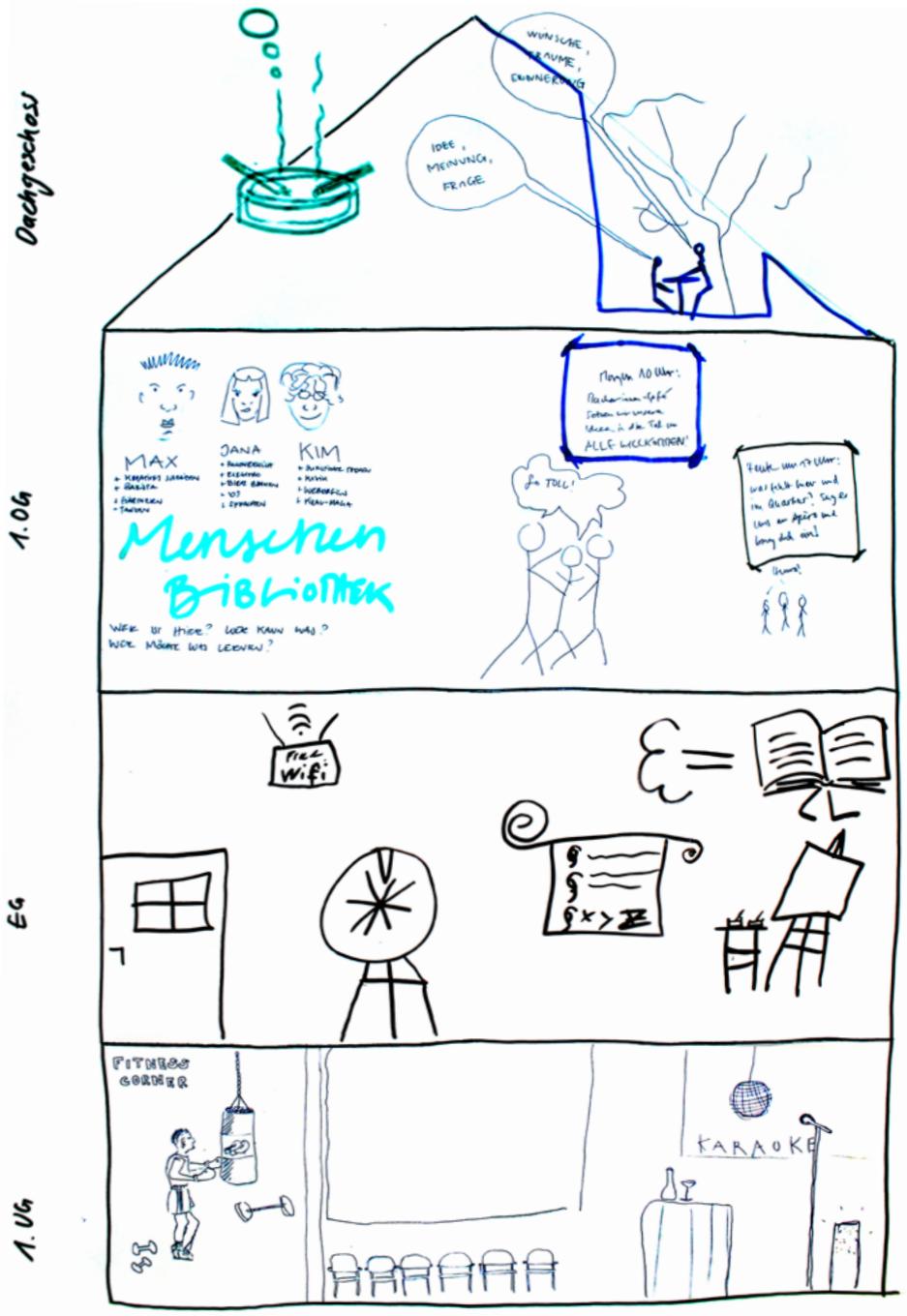
«Es braucht mehr niederschwellige, zugängliche und bezahlbare Räume für Kulturschaffende, die langfristig zur Verfügung stehen. Damit die Kulturbranche nachhaltiger wird, sind planbare Finanzierungen ebenso notwendig wie dauerhaft nutzbare Räumlichkeiten. Dabei ist es mir wichtig, dass Gestaltungsfreiheit möglich ist – dass Wände bemalt oder herausgerissen werden dürfen und Räume aktiv angeeignet werden können.»

Lea Dora, Nutzerin Soft Space



«Ich hatte keine klare Vorstellung, was ich für einen Ort suche. Ich habe ein konkretes Projekt verfolgt. Trotzdem habe ich sehr geschätzt, dass ich den Ort mit weiteren Menschen teile. Ich finde es sehr inspirierend und stimulierend Räume zu teilen. Und es macht auch aus anderen Gründen Sinn.»

Cilio, Nutzer Soft Space

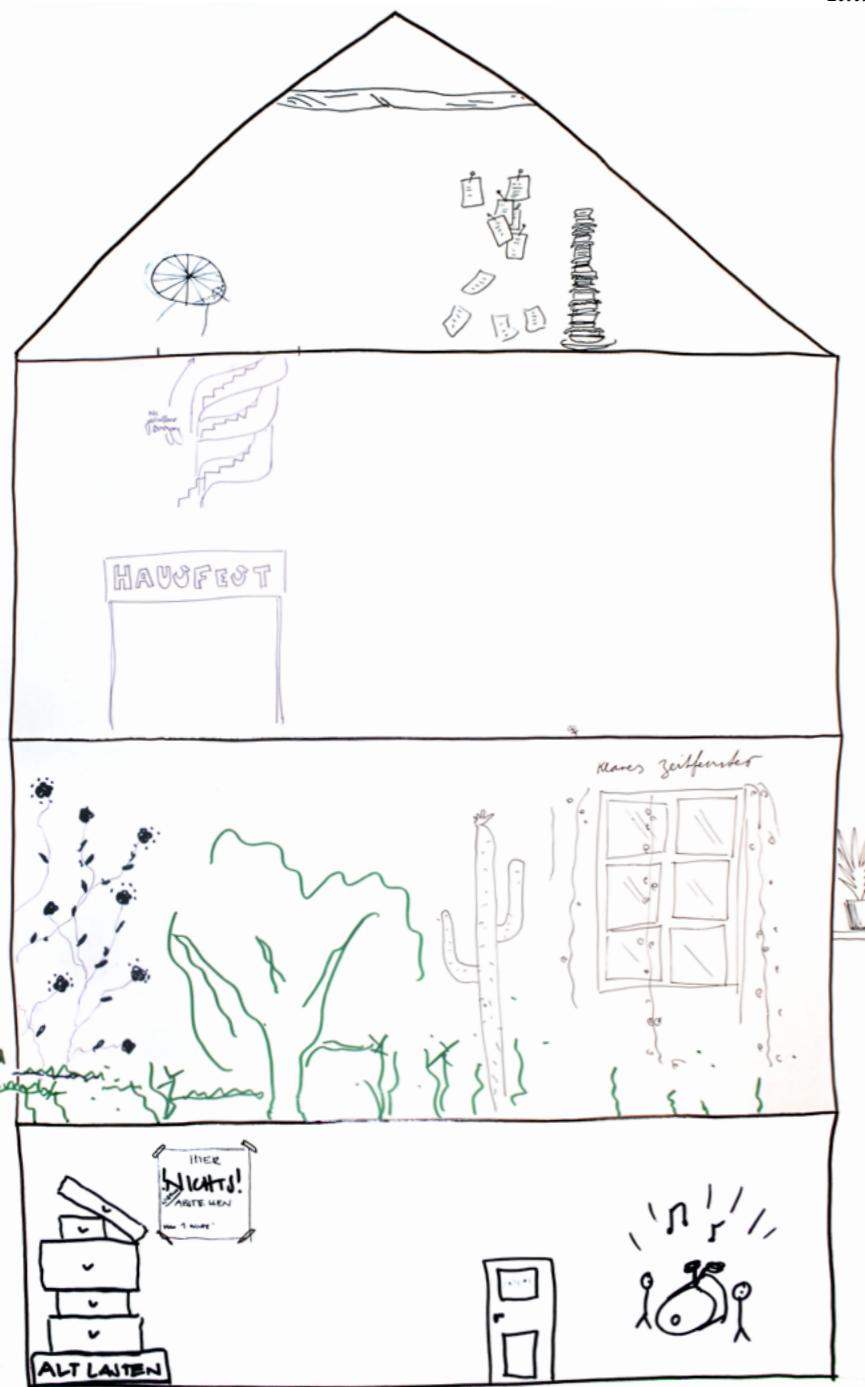


Dachgeschoss

1. OG

EG

1. US



«Auch wenn es manchmal stressig war, nicht zu wissen, wie lange wir bleiben dürfen, so war dies auch genau unser Antrieb. Einfach machen, machen, machen und ausprobieren. Es wäre eine ganz andere Energie gewesen, wenn wir von Anfang an gewusst hätten, dass wir auf unbestimmte Zeit bleiben werden.»

*Ida, Nutzerin Soft Space*

## ZWISCHENNUTZUNG DO IT YOURSELF

DIE GESETZLICHEN RAHMENBEDINGUNGEN VON ZWISCHENNUTZUNGEN, GELTEND FÜR BASEL-STADT, 2025

In der Schweiz existiert «Zwischennutzung» nicht als eigenständiger rechtlicher Begriff. Daher müssen auch temporäre Projekte die allgemeinen bau- und planungsrechtlichen Vorgaben erfüllen, was meist befristete Bewilligungen und regelmässige Neuanträge erforderlich macht (Bürgin 2010). Für viele Zwischennutzende bedeutet dieser bürokratische Aufwand einen erheblichen Hemmfaktor, da er in keinem Verhältnis zur kurzen Nutzungsdauer steht. Gleichzeitig führt die rechtliche Unklarheit auch auf Behördenseite zu Unsicherheiten bei der Beurteilung von Zonenkonformität und Sicherheitsstandards. Eine flexiblere Alternative bietet privates Eigentum, da Zwischennutzungen hier über Mietleihverträge einfacher und schneller realisiert werden können. Diese Form gewinnt zunehmend an Bedeutung (Debrunner & Gerber 2021). Am Beispiel des Soft Space zeigt sich, welche Chancen und Herausforderungen solche Kooperationen zwischen privaten Eigentümer\*innen und Zwischennutzenden bergen und welche Möglichkeitsräume daraus entstehen.

### WILLKOMMEN IN BÜROKRATIEN

Zwischennutzungen sind städtebauliche Elemente, welche auf der kommunalen Ebene, also der Ebene der Gemeinde, bewilligt werden. Das liegt daran, dass Zwischennutzungen auch ohne bauliche Massnahmen, auf der rechtlichen Ebene mit einer sogenannten «Zweckänderung» eines Gebäudes verbunden ist. Das bedeutet, dass eine Immobilie auf eine andere Art und Weise wie vorgesehen genutzt werden soll, beispielsweise wenn aus Wohnfläche Ateliers werden oder wenn ehemalige Gewerbe- oder Industrieräume vorübergehend zum Wohnen genutzt werden. Was an einem Ort «vorgesehen» ist, also wie dort geplant und gebaut werden darf, legt die Stadtplanungsbehörde fest. Sie verfügt dabei über zwei zentrale Instrumente: Zum einen der Zonenplan, der das Stadtgebiet in verschiedene Zonen und Nutzungsarten unterteilt, und zum anderen die bau- und planungsrechtlichen Gesetze, die festlegen, welche Anforderungen Bauten und Anlagen erfüllen müssen und wie Planungs- und Bauprozesse ablaufen. Diese gesetzlichen Grundlagen werden auf allen drei Verwaltungsebenen, Bund, Kanton und Gemeinde erarbeitet, wobei Basel einen Sonderfall darstellt, da hier kommunale und kantonale Zuständigkeiten vereint sind.

Die Pflicht zur Einholung einer Zweckänderungsbewilligung für Zwischennutzungen gilt schweizweit, da sie bundesrechtlich verankert ist. Die Behörden prüfen dabei, ob die neue Nutzung mit den im Zonenplan festgelegten Funktionen und rechtlichen Bestimmungen des Areals und seines Quartiers vereinbar ist. Stadtplanung betrachtet dabei nie nur einzelne Gebäude, sondern das städtische Gefüge als Ganzes und koordiniert unterschiedliche Raum- und Nutzungsansprüche. Auf Basis räumlicher und demografischer Daten entwickelt die Verwaltung Konzepte zur Nutzung und Weiterentwicklung des urbanen Raums. Da

diese Interessen häufig im Spannungsfeld unterschiedlicher Interessen stehen, etwa zwischen Verdichtung und Freiraumerhalt oder zwischen Zwischennutzung und langfristiger Entwicklung, muss die Stadtplanung Prioritäten setzen und Abwägungen transparent begründen. Die Politik überwacht diese Prozesse, insbesondere hinsichtlich der Frage, welche Themen und Anspruchsgruppen in welcher Gewichtung berücksichtigt werden.

In Basel gab es in den vergangenen Jahren mehrere Vorstöße, die städtebaulichen Rahmenbedingungen zugunsten von Zwischennutzungen anzupassen. Diese wurden jedoch wiederholt mit dem Hinweis abgelehnt, dass die bestehenden gesetzlichen Vorgaben im Rahmen demokratischer Prozesse beschlossen wurden und daher nicht ohne Weiteres gelockert werden können. So erläutert dies auch Oliver Wyss von der Stadtteilentwicklung Basel-Stadt im Interview:

*«Wenn du als Bewilligungsbehörde eine Nutzung bewilligst, dann übernimmst du auch eine gewisse Verantwortung. Ein vereinfachtes Bewilligungsverfahren [für Zwischennutzungen] würde gesetzliche Richtlinien aushebeln, die durch die Bevölkerung eingefordert und durch politische Diskussion formuliert wurden. Da kannst du als Behörde nicht einfach hingehen und verändern. Die uns als Verwaltung aufgetragenen Verantwortlichkeiten müssen wir aufrechterhalten. Das ist am besten nachvollziehbar, wenn es um Sicherheit oder Klimafragen geht. Da kann die Stadt nicht Extrawürste verteilen.» Oliver Wyss, Stadtteilentwicklung, Basel-Stadt*

## DER STEINIGE WEG DER BEWILLIGUNGEN

Die Konsequenzen davon, dass die Zwischennutzung kein eigenständiger Rechtsbegriff ist, resultiert darin, dass die Stadt jedes Mal aufs Neue entscheiden muss, ob eine Zwischennutzung für einen Standort tragbar ist. Das bedeutet für Zwischennutzende allein auf der rechtlichen Seite einige Hürden, welche überwunden werden müssen, bevor das Projekt selbst überhaupt umgesetzt werden kann. Um Klarheit zu schaffen, was diese Hürden sind, haben wir sie hier zusammengetragen.

In Basel ist das Bau- und Gastgewerbeinspektorat für «Zweckänderungsbewilligungen» zuständig. Das Inspektorat überprüft bei einem solchen Bewilligungsantrag, ob eine geplante Zwischennutzung zonenkonform ist. Dies geschieht unter Rückbezug des Zonenplans, welcher festlegt, welche Zwecke in welchen Zonen vorkommen dürfen. Zwischennutzungen sind nun aber oft gerade nicht zonenkonform, da sie ja ein bestehendes Gebäude, dessen Nutzung in der Vergangenheit für zonenpassend befunden wurde, zu einem deutlich anderen Zweck umnutzen wollen. Für solche stark von ihrer ursprünglichen Nutzung abweichende, nicht-zonenkonforme Zwischennutzungen müssen Ausnahmebewilligungen beantragt werden (mehr dazu weiter unten). Dies gelingt, wenn keine sogenannten «entgegenstehenden Interessen» bestehen, was bedeutet, dass die Zwischennutzung nur Nutzungen (=Zwecke) vorsehen darf, die der Zonenplan nicht explizit für diesen Ort verbietet. Einfach gesagt, wird damit sichergestellt, dass kein Nachtclub in einem Wohnviertel eröffnet oder ein Spielplatz an einer vielbefahrenen Hauptverkehrsachse gebaut wird.

Wenn das geschafft ist, müssen die Antragstellenden zeigen, dass die geplante Zwischennutzung alle gesetzlichen Sicherheitsvor-

### 1. Hürde: Zonenkonformität

schriften in Bau und Nutzung des Orts erfüllt. Dabei geht es um Fragen rund um Brandschutz, Wärmedämmung, baulichem Schallschutz, Altlasten usw. Wegen der Personensicherheit, welche auf Bundesebene gesetzlich festgelegt ist, ist der Brandschutz die strengste in einem Bewilligungsverfahren einzuhaltende Norm (Bürgin, 2010). Kann eine Zwischennutzung generell geltende Brandschutzstandards nicht einhalten, muss in ihrem Bewilligungsantrag eine ebenbürtige Alternative aufgezeigt werden und gebaut werden. Zum Schluss wird das Gesuch einer Bewilligung über das Kantonsblatt einer Öffentlichkeit mitgeteilt. Diese Publikationspflicht eines Projekts ist eine demokratische Massnahme in der Stadtplanung, damit die Öffentlichkeit bei allen Bauvorhaben Einsprache erheben kann. Wird kein Rekurs eingereicht, kann die Bewilligung ausgestellt werden. Dieser Prozess mit den Bewilligungen nimmt in der Regel zwischen vier Wochen bis zu drei Monaten Zeit in Anspruch. Wie an anderen Stellen besprochen, ist dieses langwierige und komplizierte Verfahren für die kurze Dauer einer Zwischennutzung sehr oft eine Herausforderung.

## HILFESTELLUNGEN

Doch es gibt eine gute Nachricht. Das Potential von Zwischennutzungen (→ Zwischenräume als urbane Praxis) wird immer mehr erkannt. Es gibt darum in Basel mittlerweile doch einige Hilfestellungen, welche die Umsetzung von Zwischennutzungen unterstützen.

*«Wir haben in Basel eine längere Tradition mit Zwischennutzungen, weshalb wir heute auch wissen, wieviel wir von ihnen profitiert haben. Das betrifft nicht nur das Nachtleben oder die Kreativwirtschaft. Es geht auch um soziale Netzwerke, die durch Zwischennutzungen entstehen, die auch über deren Bestehen hinaus existieren.» Oliver Wyss, Stadtteilentwicklung, Basel-Stadt*

Deswegen hat die Stadt in den letzten Jahren Massnahmen eingeführt, welche das Zustandekommen von Zwischennutzungen erleichtern. Weil die Stadt durch Kooperationen und Projekte seit ca. 2010 erkannte, wie komplex das Bewilligungsverfahren für Gesuchstellende ist, wurde 2014 eine Anlaufstelle geschaffen, wo angehende Zwischennutzer\*innen durch Fachpersonen unterstützt werden. Wegen bürgerlich geforderten Sparmassnahmen wurde diese Stelle 2018 wieder gestrichen. Es ist zwar nicht mehr ersichtlich auf der Webseite, aber die Stelle für Zwischennutzungen der Stadt Basel bietet die Beratungsfunktion trotz der gestrichenen Anlaufstelle weiterhin an, so Oliver Wyss im Interview. Ebenso unterstützt die Stelle weiterhin mit der Vermittlung von Fachpersonen, die ein Bewilligungsverfahren begleiten können. Die Abteilung für Zwischennutzungen hat auch eine Argumentationshilfe erstellt, die hilft darzulegen, in welchen Fällen eine Zwischennutzung «öffentliches Interesse» erfüllt. Tut sie dies, wird eine Ausnahmebewilligung eher angenommen und der Prozess schneller abgewickelt. Die Argumentationshilfe ist den Formularen angehängt, welche für die Bewilligung ausgefüllt werden müssen.<sup>1</sup>

Ebenso wurde das Meldeverfahren für maximal sechs Monate dauernde Provisorien vereinfacht. Pro Parzelle kann während dieser Dauer ein bauliches Provisorium realisiert werden, welches dem Ins-

2. Hürde:  
Sicherheitsstandards

3. Hürde:  
Brandschutz

4. Hürde:  
Publikationspflicht

5. Hürde:  
Zeit

1. Chance:  
Unterstützung durch  
Fachperson

2. Chance:  
Argumentationshilfe

<sup>1</sup> Die Argumentationshilfe ist auffindbar auf [www.bs.ch](http://www.bs.ch) unter >Baubegrenzen erfassen und einreichen in den Downloads im Abschnitt >Baubegrenzen per Formular einreichen, konkret im Anhang A auf Seite 11 via einen integrierten Link zum Formular.

pektorat nur gemeldet, aber nicht von ihm bewilligt werden muss. Dies kann eine Übergangslösung sein, während gleichzeitig eine Bewilligung für ein längeres Projekt beantragt wird. Die Stadt selbst ist auch immer öfter Initiatorin von Zwischennutzungen. Deshalb wurde im neuen Richtplan von 2025 festgehalten, dass in der Planung von brachliegenden Gebieten Zwischennutzungen als Option berücksichtigt werden müssen. Diese Neuerung geht auf eine lange Ausarbeitung zurück, die seit mindestens 2014 von den städtischen Behörden besprochen und geplant wurde. So kann davon ausgegangen werden, dass auch in Zukunft städtische Gebiete für Zwischennutzungen freigegeben werden. Allerdings machte die Stadt Basel auch durch verschiedene Projekte – insbesondere die im Hafen – die Erfahrung, wie aufwändig die Begleitung von Zwischennutzungen ist, weshalb sie heute immer mehr auf Vermittlungsagenturen wie unterdessen setzen. Oliver Wyss erklärt im Kontext der Zwischennutzungen im Hafenareal:

*«Wir haben gemerkt, wie aufwändig die Begleitung von so einem Prozess ist. Wir haben das total unterschätzt damals. Dann haben wir uns für das Trägerschaftsmodell entschieden, was heute eigentlich die gängige Praxis ist. Wir übergeben der Agentur die Verwaltung der Zwischennutzung und überlassen es ihnen, weitere Akteure einzuladen.»* Oliver Wyss, Stadtteilentwicklung, Basel-Stadt

Für die Stadt ist eine Kooperation mit einer Vermittlungsagentur wie unterdessen oder Projekt Interim attraktiv, da sie so eine einzelne Ansprechpartner\*in für die gesamte Dauer der Zwischennutzung erhalten. Für die Zwischennutzenden selbst sieht die Stadt den Vorteil, dass sie mit ihren Visionen und Ideen direkt loslegen können, ohne dass sie Energie für langwierige Verfahren verschwenden.

*«Wenn du ein Projekt hast, dann möchtest du möglichst schnell loslegen und nicht auf eine Bewilligung warten. Daher macht es Sinn diese Arbeit zu professionalisieren und Agenturen wie unterdessen abzugeben. Das hält den Kreativschaffenden den Rücken frei, damit sie sich dort investieren können, wo sie Kompetenzen haben.»* Oliver Wyss, Stadtteilentwicklung, Basel-Stadt

In Betracht der kreativwirtschaftlichen Bedürfnisse bieten solche Verhältnisse meist wenig Freiheit für Nutzende, sich selbst Räume anzueignen, da sie an fixere Vorgaben hinsichtlich Nutzung, sowie Miet- und Bezugsdauer gekoppelt sind. Unsere Recherchen bestätigen dies. Gerade für junge, am Anfang einer kreativen oder künstlerischen Karriere stehende Menschen mit viel Flexibilität und wenig ökonomischen Ressourcen sind Angebote von Vermittlungsagenturen weniger ansprechend. So formuliert dies auch Ida, eine Künstlerin, welche zu den Ersten gehörte, die mit ihrem Tattoo-Studio im Soft Space einziehen konnte. Sie betont, dass gerade diese Niederschwelligkeit ihr sehr entsprochen hat, weil sie sich in ihrer Tätigkeit als Tattoolünstlerin noch am Anfang ist.

*«Es war mega nice, dass wir einfach Zeug ausprobieren konnten. Und dabei ist's mega schnell gegangen, wir haben uns nicht 1000 Sachen überlegt, sondern haben einfach draufgemacht. Das hat mir am Soft Space mega gefallen. [...] Ich hätte beispielsweise gar keine Lust gehabt in ein professionelles Studio zu gehen. Das wäre so eine fixe Entscheidung [gewesen]. Davor hätte ich Respekt, denn ich habe ja keine Ausbildung oder so gemacht.»* Ida, Nutzerin Soft Space

### 3. Chance: Einfaches Meldeverfahren für Provisorien

### 4. Chance: Neuerung Bau- und Planungsverordnung 2025

## ÜBER DAS AUSLEIHEN VON RÄUMEN

Zwischennutzungen, welche aus privaten Initiativen entstehen, sind im Vergleich mit Projekten von Zwischennutzungsagenturen offener und flexibler. Die privat organisierte Zwischennutzung läuft weniger Gefahr bereits allgemeingültige, marktwirtschaftlich durchwirkte Organisationsschablonen überstülpt zu bekommen. Das ist, weil sie aus sich selbst heraus durch die spezifische zusammengefundene Konstellation von Nutzer\*innen immer wieder anders gedacht und umgesetzt werden. Damit zeigt die private Zwischennutzung Alternativen auf wie Bodeneigentum, Bedürfnis nach räumlicher Aneignung und die Logik der Temporalität in ganz verschiedene Verhältnisse gebracht werden kann. Hinsichtlich der Wohnungsfrage liefert sie jedoch auch keine klar deutlich bessere Antwort: Auch wenn sie kein klares Schema verfolgt, kann sie die Planung und Umsetzung von Wohnbauprojekten verzögern. Ein Unterschied besteht jedoch: Sie ist für Immobilienbesitzende kaum in einem ökonomischen Sinne rentabel, vielmehr verschiebt sich der Wert der privaten Zwischennutzung in eine soziale Richtung. Und Orte, die in einem solchen Kontext entstehen, sind definitiv Räume, die sich vom Mainstream abheben. Damit dies gelingt, müssen Zwischennutzerinnen jedoch direkt mit Immobilienbesitzerinnen in Kontakt treten – etwas, das in der Praxis eher selten ist.

Deshalb wollen wir hier die Geschichte des Soft Space erzählen. Sie ist ein Beispiel für eine solche Kooperation zwischen privaten Nutzer\*innen und einer privaten Eigentümerschaft. Der Anfang des Projekts und der Entstehungsgrund waren strengere Wohnschutzregelungen, die 2022 in Kraft traten. Der Mieter\*innenverband hatte gegen das Neubauprojekt auf der Liegenschaft an der Clarastrasse 50 Rekurs erhoben (→ Utopia Reloaded). Die Zwischennutzung ermöglichte es, die Immobilie vorübergehend zu nutzen, bis sich Behörden, Mieterverband und die beiden Immobilienbesitzer des Neubaus auf eine Lösung geeinigt hatten. Während die Debatte um den Ersatzneubau geführt wurde, verlängerte sich die Zwischennutzung immer wieder, von den ursprünglich geplanten zwei Monaten auf fast zwei Jahre. Dieses Beispiel zeigt, dass Uneinigkeiten zwischen Behörden und Immobilienbesitzenden für Zwischennutzungen durchaus von Vorteil sein können.

*«Als wir vom Rekurs gehört haben, haben schon alle Mietenden im Haus eine neue Lösung gehabt, wir konnten ihnen nicht mehr anbieten länger zu bleiben. Wir hätten ein leeres Haus gehabt. Und Leerstand finde ich verantwortungslos und falsch, gerade an einem Ort, wo das Gewerbe bereits Mühe hat. Eine Zwischennutzung, die Leute anzieht, war die Lösung.»* Flavio Spaini, Besitzer Immobilie Soft Space

Die geplante Zwischennutzung war jedoch zu Beginn sehr kurzfristig gedacht und zu klein, als dass eine Agentur wie unterdessen Interesse daran gehabt hätte. Der Weg über das langwierige Bewilligungsverfahren lag aufgrund des unklaren Zeithorizonts der Aushandlung mit dem Mietverband ebenfalls nicht drin. Die Vereinbarung über einen sogenannten Mietleihgabevertrag war die Lösung. Wird ein Gebäude als Leihgabe und nicht als Mietobjekt für eine Nebenkostenpauschale zur Nutzung freigegeben, müssen keine Bewilligungen be-

### 5. Chance: Wohnraumschutz/ Bürokratie

antragt werden, da eine Leihgabe von Räumen rechtlich gesehen keine Umnutzung ist. Das nennt sich «Mietleihgabe» und ist als Vertragsform im Kontext von Zwischennutzungen in der Schweiz immer verbreiteter. Mit so einem Mietleihvertrag wurde an der Clarastrasse 50 ein temporärer Ort geschaffen, wo Zwischennutzende mit niedrigem Mietzins und wenig Auflagen und Richtlinien ihre Projekte verfolgen konnten. Für die Immobilieneigentümer wurde mit diesem Vorgehen das Hindernis zum Weg, die Zwischennutzung war Testobjekt für eine geschäftliche Idee. Und rechtlich gesehen wurden aufwändige Auflagen umgangen, weil die öffentliche Verwaltung in diesem Verfahren nicht in die Situation kam, öffentliche Interessen gegeneinander abwägen zu müssen. Diese Zusammenarbeit war möglich, weil das gegenseitige Vertrauen von Immobilienbesitzer und Nutzer\*innen hoch war – höher als ein Kooperationsbedürfnis mit der Stadt:

*«Ich wusste nicht immer, was hier im Haus passierte, aber das war für mich auch in Ordnung. Ich vertraute den Menschen hier, denn ich wusste, dass ihnen ihre Limiten bewusst waren. Ich finde das viel wichtiger, als dass irgendwer im Amt sein Einverständnis gibt.» Flavio Spaini, Besitzer Immobilie Soft Space*

In unseren Interviews betonen Zwischennutzende, dass sie es aufgrund der Erfahrung im Soft Space wichtig fänden, anderen Hausbesitzenden zu vermitteln, dass eine Zwischennutzung in ihrem Haus auch für sie Vorteil bieten könne:

*«Man müsste dort ansetzen, dass Menschen, die solche Häuser besitzen, verstehen, dass es etwas Cooles sein kann, wenn sie ihre Häuser für eine gewisse Zeit zur Verfügung stellen.» Ada, Nutzerin Soft Space*

Weil beide Seiten Vertrauen fassten, und Freude hatten am entstehenden Ort entwickelten sich Ideen, wie der folgende Ersatzneubau Nutzungen und Organisation des Soft Space nachahmen könnte. Dafür werden nun Schlüsselfiguren, welche die Zwischennutzung organisiert haben, mit in die Planung des zukünftigen Ortes miteinbezogen. Die Zwischennutzung Soft Space diente damit nicht nur als Raum für Kunst- und Kulturschaffende, sondern zugleich als eine Art Testplanung: Durch die konkrete Nutzungspraxis konnten die Qualitäten des Ortes besser verstanden und die späteren Bauvorhaben an die spezifischen Bedürfnisse angepasst werden. So brachte der Soft Space dessen Eigentümer beispielsweise auf die Idee, im Erdgeschoss eine flexible Raumstruktur vorzusehen, die tagsüber als Gewerbe- und Bürofläche und abends als publikumsorientierter Kultur- und Gastrobetrieb genutzt werden kann. Aufgrund seiner positiven Erfahrung möchte Flavio Spaini anderen Immobilienbesitzenden Mut machen, ihr Immobilienbesitz für Zwischennutzungen zur Verfügung zu stellen:

*«Der Ort wäre nie entstanden, wenn es die Verzögerung nicht gegeben hätte. Ich bin heute sehr froh darüber. Das möchte ich anderen Leuten mit Eigentum mitgeben: Macht doch eine Zwischennutzung für 6 Monate, vielleicht lässt sich etwas erkennen, was sich nachher für etwas Geschäftliches nutzen lässt. In unserem Fall war es die Unkosten wert.» Flavio Spaini, Besitzer Immobilie Soft Space*

#### 6. Chance: Mietleihgabe

Vertrauen und gegenseitige Verständlichkeit sind für Immobilienbesitzende entscheidend, erklärt uns Flavio Spaini im Interview. Für eine erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen Zwischennutzer\*innen und Immobilienbesitzenden ist ein gut ausgearbeitetes Konzept, eine vertrauenswürdige Kontaktperson als Vermittler\*in sowie Transparenz über die Aktivitäten in der Liegenschaft hilfreich. Zwischennutzende können zusätzlich anbieten, Nebenkosten und Verwaltungsaufwand zu übernehmen. Besonders wichtig sei aber die gemeinsame, pragmatische Sprache: keine politischen Grundsatzdiskussionen, die vielleicht hinsichtlich unterschiedlicher Meinung bezüglich dem gesellschaftlichen Stellenwert von Bodeneigentum aufkommen könnte, sondern Fokus auf gemeinsame Ziele. Im Soft Space war dies die schnelle, kreative Belebung des Ortes.

Der Soft Space veranschaulicht eine neuere Form der Zwischennutzung, bei der Planungsunsicherheiten durch direkt ausgehandelte Mietleihgabeverträge überbrückt werden. Diese Vertragsform ermöglicht eine hohe Flexibilität und eine schnelle Umsetzung, was erhebliche Chancen für Kultur- und Kunstschauffende bietet – Chancen, die in unseren Interviews von Zwischennutzenden mehrfach betont wurden. Die Niederschwelligkeit und die Freiheit, die Räume nach eigenen Vorstellungen umgestalten zu können, wurde sehr geschätzt. Trotzdem hat diese Freiheit wie in anderen Zwischennutzungsformen Grenzen: Nutzer\*innen agieren innerhalb eines vorbestimmten Verfügungsrahmens, worin weder Kündigungsschutz noch Verlängerungsgarantie bestehen. In unseren Interviews berichten beinahe alle Zwischennutzenden des Soft Space dass die unklare Dauer der Zwischennutzung und damit zusammenhängenden Planungsschwierigkeiten sehr anstrengend waren. Es zeigt, wie sie von den Planungsprozessen und den damit zusammenhängenden Entscheidungen von Flavio und Silvio Spaini abhängig waren und wie viel Energie es kostete, diese Planungsunsicherheit auszuhalten, die auf sie abgewälzt wurden. Insgesamt zeigt der Fall Soft Space, dass Zwischennutzungen über Mietleihgabeverträge von ambivalenter Natur sind: Sie bieten tolle Möglichkeiten der Selbstaneignung und Freiräume für Kultur- und Kunstschauffende mit niedrigerem ökonomischem Kapital und flexiblen Lebensbedingungen. Und sie ermöglichen Immobilienbesitzenden der Wert ihrer Immobilie nicht nur in einem ökonomischen, sondern auch in einem sozialen Sinn zu denken. Sie bringen aber nach wie vor Abhängigkeiten und Unsicherheiten für Nutzende und ökonomische Risiken für Besitzende mit sich.

#### TESTING GROUNDS

Die Geschichte des Soft Space ist mehr als die eines räumlich begrenzten Zwischennutzungsprojekts. Sie erzählt von einer neuen Form des Aushandlens von Raum zwischen öffentlichen und privaten Akteur\*innen. Während die Behörden mit ihrer Aufgabe, breite Interessenslagen auszugleichen, notwendigerweise in grösseren, langsameren Strukturen denken und aus Effizienzgründen auf Zwischennutzungsagenturen setzen, besitzt privates Eigentum bisher gering beachtetes Potential, flexible und prozesshafte Raumaneignungen zu realisieren.

Gerade weil diese neuen Raumbeziehungsverhältnisse es Kreativschaffenden ermöglichen, zwischen freier Raumaneignung und

(neuen) Abhängigkeiten zu navigieren, entfalten sie sich als wertvolle Testing Grounds für die grossen Akteur\*innen im urbanen Gefüge. Die Verwaltung übernimmt dabei eine veränderte Rolle: Sie agiert weniger vordefinierend, sondern abgebend und tolerierend. Wenn Immobilienbesitzende ihre Räume zeitweise für Zwischennutzungen öffnen, treten sie aus der Rolle reiner Besitz- und Verfügungsgewalt heraus und werden Teil eines kooperativen Aushandlungsprozesses, welcher Eigentum als gemeinschaftliche Ressource neu denkt. Und für die Zwischennutzenden eröffnet sich in diesem Zusammenhang neue Handlungsmacht: Durch die ihnen gewährten Möglichkeiten der Raumaneignung werden sie immer mehr als aktive, ebenbürtige Mitgestaltende des urbanen Raums wahrgenommen.

### MIETLEIHGABEVERTRAG

#### CHANCEN FÜR ZWISCHENNUTZENDE

**FLEXIBILITÄT** Räume können kurzfristig genutzt und wieder freigegeben werden; ideal für Pop-Up-Projekte oder Testläufe.

**GERINGE KOSTEN** Oft nur Nebenkostenbeitrag, keine klassische Miete.

**KURZFRISTIGE PLANBARKEIT** Nutzung für kreative, kulturelle oder experimentelle Projekte möglich.

**TESTMÖGLICHKEITEN** Geeignet für Geschäftsideen oder Projekte, die erst ausprobiert werden sollen.

#### RISIKEN FÜR ZWISCHENNUTZENDE

**KEIN KÜNDIGUNGSSCHUTZ** Der Vertrag kann jederzeit beendet werden, ohne dass Zwischennutzende Einfluss haben.

**KEINE ERSTRECKUNGSFRIST** Gesetzlich kein Schutz für eine Verlängerung der Nutzung.

**ABHÄNGIGKEIT** Zwischennutzende sind von Planung der Immobilienbesitzenden abhängig.

**STEUERLICHE ASPEKTE** Erlass der Miete kann als Schenkung gelten und steuerpflichtig sein.



SILBERSALON Pop up Showroom im Ausstellungsraum cc;, Dezember 2024. Foto: cc:.



**APARTMENT AVALON** Rave vom Kollektiv Avalon, März 2024. Foto: Kollektiv Avalon.



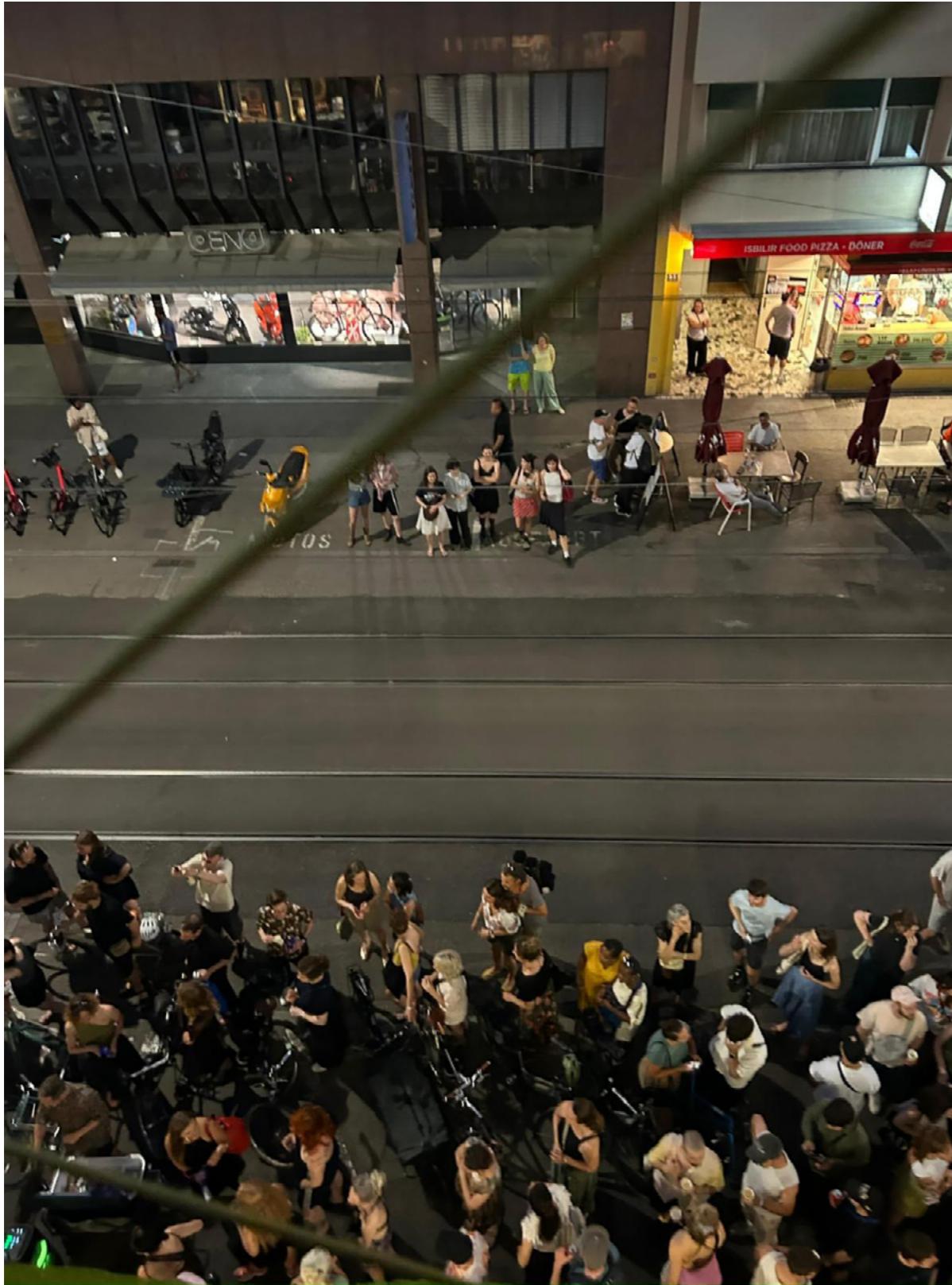
**SUPERMARKT** Edition 2023, Dezember 2023. Foto: Supermarkt.



**AMBIENT AFTERNOON** Februar 2025. Foto: Soft Space.



**(VOR)SORGE TRAGEN!** Inputreihe zu unserem Sozialsystem, von Stadtschwarm, März 2025. Foto: Stadtschwarm.



**WARTESCHLANGE** zu einem Avalon Rave, Juni 2025. Foto: Kollektiv Avalon.

## QUELLEN

- Bürgin, M. / büro metis. (2010). Leitfaden Zwischennutzung. Abgerufen Juli und August, 2025, von: <https://www.zwischennutzung.ch/zwischennutzung/de/allgemeine-informationen-34704.html>.
- Gabriela Debrunner, Jean-David Gerber, The commodification of temporary housing, Cities, Volume 108, 2021.
- Regierungsrat Basel-Stadt, 2025, Kantonaler Richtplan, S.54.
- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), vom 22. Juni 1979 (Stand am 1. Januar 2019), [https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573\\_1573\\_1573/de](https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de).
- Bau- und Planungsgesetz (BPG), Vom 17. November 1999 (Stand 17. Februar 2025), [https://www.gesetzessammlung.bs.ch/app/de/texts\\_of\\_law/730.100/versions/6566](https://www.gesetzessammlung.bs.ch/app/de/texts_of_law/730.100/versions/6566).
- Bau- und Planungsverordnung (BPV), Vom 19. Dezember 2000 (Stand 28. September 2023), [https://www.gesetzessammlung.bs.ch/app/de/texts\\_of\\_law/730.110](https://www.gesetzessammlung.bs.ch/app/de/texts_of_law/730.110).
- Ausführungsbestimmungen zur Bau- und Planungsverordnung (ABPV), Vom 29. März 2018 (Stand 11. Januar 2021), [https://www.gesetzessammlung.bs.ch/app/de/texts\\_of\\_law/730.115/versions/6451](https://www.gesetzessammlung.bs.ch/app/de/texts_of_law/730.115/versions/6451).
- Regierungsrat Basel-Stadt, 2014, Anzug Tobit Schäfer und Konsorten betreffend Motivation zu Zwischennutzungen Anzug Mirjam Ballmer und Konsorten betreffend Instrument, zur Vereinfachung von Zwischennutzungen, S.3.
- Regierungsrat Basel-Stadt. 2015, Anzug Emmanuel Ullmann betreffend «Zwischennutzung», S.3.
- Regierungsrat Basel-Stadt, 2014, Anzug Tobit Schäfer und Konsorten betreffend Motivation zu Zwischennutzungen Anzug Mirjam Ballmer und Konsorten betreffend Instrument, zur Vereinfachung von Zwischennutzungen, S.4.
- Gespräch mit Philipp d'Hondt, Rechtsberater, spezialisiert auf Bau- und Mietrecht.

# TO BE DONE

*Gepackte Koffer, abmontierte Schlüsselsafes, eine letzte grosse Abschiedsparty. Bald weichen der farbenfrohen Fassadengestaltung echte Baugerüste, statt Veliros parkieren Lastwagen um die Clarastrasse 50 und anstelle von uns barfuss im Apartment Avalon tanzt der Staub durch die Baustelle. Wir sagen tschüss, Soft Space!*

## GOODBYE SEE YOU SOON

Das Kapitel des Soft Space ist abgeschlossen, doch der Ort lebt in den Tätigkeiten und Initiativen der Menschen weiter, die ihn geprägt haben. Cilio etwa erhielt für seine Performancekunst eine Nachwuchsförderung des Theater Basel und sucht nun neue Räume für Requisiten und Bühnenmaterial. Ida hat gemerkt, dass sie doch nicht Vollzeit Tätowiererin sein will und hat mit einer Freundin im Elsass ein neues Atelier aufgebaut und widmet sich verstärkt dem Nähen. Elvira führt ihre Projekte und Veranstaltungen in anderen Räumlichkeiten fort und Rosanna arbeitet weiterhin unter dem Label Reparario. Lea Dora wird ihr Archiv im Museum Kleines Klingental ausstellen. Appartement Avalon wird mit dem Konzept von «soft raves» mittlerweile von anderen Kulturorten eingeladen. Die Projekte, die hier entstanden sind, verschwinden nicht. Sie verlagern sich, verzweigen sich und setzen Impulse an anderen Orten.

## MÖGLICHKEITEN & WIDERSPRÜCHE

Der Soft Space steht beispielhaft für das, was Zwischennutzungen ermöglichen können. Nutzer\*innen kamen zusammen ohne den Druck des Gelingens, Eigentümer\*innen ohne den Druck der Rentabilität und die Verwaltung ohne den Druck, Konflikte moderieren zu müssen. Zwischennutzungen sind mehr als nur Übergangslösungen. Sie eröffnen Möglichkeitsräume, Schlupflöcher und Schaufenster, Laboratorien und Verhandlungszonen. Eine Planung inspiriert von den Ansätzen der Zwischennutzung ist eine flexible, anpassungsfähige Stadtplanung, bei der der Prozess im Vordergrund steht.

Gleichzeitig ist der Soft Space ein Beispiel für eine neuere Form der Zwischennutzung, in der Planungsunsicherheiten über Mietleihverträge überbrückt werden. Diese Form ermöglicht eine hohe Flexibilität und schnelle Umsetzung im Vergleich zu langwierigen Bewilligungsverfahren. Sie bringt jedoch auch Risiken mit sich: Nutzer\*innen verfügen weder über Kündigungsschutz noch über die Möglichkeit einer Verlängerung, und sind daher stark auf den Goodwill der Immobilienbesitzer\*innen angewiesen. Es findet damit eine Delegation von Unsicherheit nach unten statt, zu denjenigen, die weniger ökonomisches Kapital besitzen und am stärksten auf Eigeninitiative angewiesen sind, um sich im städtischen Prozess der Raumnutzung beteiligen zu können. Zudem, so zeigt die auch der Fall des Soft Space, wird der Zugang zu solchen Projekten oft durch soziales Kapital/Netzwerke bestimmt und or-

ganisiert. Damit sind sie weniger demokratisch als Zwischennutzungen, die über öffentliche Förderstrukturen und transparente Verfahren vergeben werden. Dass sich nur bestimmte Gruppen temporäre Freiräume schaffen können, muss kritisch reflektiert werden.

Hier zeigt sich, was Zwischennutzungen über utopische Ideen verraten, die häufig im Zentrum solcher Projekte stehen: Sie versprechen gemeinsames Handeln, Offenheit und kreative Freiheit. Doch diese Utopie kann nie komplett umgesetzt werden. Sie muss sich stets an physische, planerische und soziale Realitäten anpassen. Ihr Potential liegt nicht im makellosen Ideal, sondern in der Fähigkeit, inmitten von Widersprüchen zu existieren und diese aufzuzeigen.

## ALLIANZEN, ALTERNATIVEN & AMBIVALENZEN

Der Fall des Soft Space ist ein Beispiel dafür, indem seine Geschichte zeigt, dass Allianzen zwischen Raumbesitzer\*innen und Raumnutzer\*innen jenseits rein ökonomischer Logiken möglich sind. Eigentümer\*innen erhalten dabei eine neue Rolle, indem sie Räume temporär zur Verfügung stellen und so einen Beitrag für eine Öffentlichkeit leisten. Damit kann gezeigt werden, dass der Wert einer Immobilie mehr als ihr Marktpreis ist und Grundlagen für eine städtebaulichen Diskurs schafft, in welchem ein sozialer Wert zum relevanten Faktor wird.

Alternativen zu den gängigen zentraleuropäischen Raumkonzepten und Planungsprogrammen sind dringend gefragt. Überall ist Raum knapp, Planungsprozesse sind komplex und langwierig, Freiräume verschwinden. Solange die Zwischennutzung kein eigenständiger Rechtsbegriff mit angepasster Bewilligungspraxis ist, sind privat initiierte, direkt ausgehandelten Zwischennutzungen wie der Soft Space von Relevanz. Dies geschieht bestenfalls nicht als Ersatz, sondern als Ergänzung zu öffentlich getragenen Projekten. Damit einher geht eine neue Rolle für die Stadtverwaltung. Es reicht nicht, Flächen lediglich vorzustrukturieren oder Projekte zu bewilligen. Nötig ist eine aktive Befähigung von Nutzer\*innen auf der einen und Immobilienbesitzer\*innen auf der anderen Seite, solche Projekte selbstständig umsetzen zu können, ohne auf spezialisierte Agenturen angewiesen zu sein. Damit trägt die Stadt dazu bei, dass solche Formen der Zwischennutzungen nicht nur auf Initiative bestimmter sozialer Gruppen und auf Kosten von anderen sozialen Gruppen passieren, sondern auch dass gesamtgesellschaftliche Kompetenzen geschaffen werden, die den Zugang demokratischer gestalten. Der Umstand, wer sich Raum aneignen darf, sollte nicht allein von Kapital oder Beziehungen abhängen.

Gerade wegen ihrer Widersprüchlichkeiten sind Zwischennutzungen ein wichtiges Element im urbanen Raum. Sie machen Ambivalenzen sichtbar, eröffnen Spielräume und zeigen, dass Stadt nicht nur geplant, sondern gelebt, angeeignet und immer wieder neu verhandelt werden muss.

# IMPRESSUM

## PUBLIKATION

Tbd. Der Soft Space und das zwischengenutzte Basel  
Basel, November 2025

Diese Publikation erscheint als Einzelausgabe in gedruckter sowie in digitaler Form.

## HERAUSGEBERIN, REDAKTION & GESTALTUNG

büro spatzig

## LEKTORAT

Jonas Balmer, Franka Huettche

## FOTOGRAFIE

Lucca Leandro Barbery

## INTERVIEWS

Alle Texte basieren auf Interviews mit den Nutzer\*innen des Soft Space.

## DRUCK

Druckerei Thoma AG  
Friedensgasse 1  
4056 Basel

## UNTERSTÜTZUNG

Diese Ausgabe wurde unterstützt von GGG Kulturkick und Flavio & Livio Spaini, den Eigentümern der Immobilie Clarastrasse 50.

## RECHTE

© 2025 büro spatzig. Alle Rechte vorbehalten.

## BILDNACHWEIS

büro spatzig hat sich bemüht, alle Rechteinhaber\*innen ausfindig zu machen: sollten welche übersehen worden sein, werden diese gebeten, sich mit uns in Verbindung zu setzen.

## BÜRO SPATZIG

kontakt@buerospatzig.ch  
Lorina Rebekka Röllin, Rea Grünenfelder, Saskia Bryner, Toni Selva  
[www.buerospatzig.ch](http://www.buerospatzig.ch)

## ZINE & ZWECK VERLAG

Jonas Balmer  
Am Krayenrain 1  
4056 Basel  
hallo@zineundzweck.ch  
[www.zineundzweck.ch](http://www.zineundzweck.ch)

ISBN 978-3-9526437-0-9



ISBN 978-3-9526437-0-9



9 783952 643709 >

