



## Wie Gemeinden das Angebot an sozialer Infrastruktur fördern und mitgestalten können



Eine bedarfsgerechte Ausstattung mit sozialen und soziokulturellen Einrichtungen ist ein wesentlicher Faktor für eine hohe Lebensqualität in Gemeinden. Zur sozialen Infrastruktur zählen Bildungsangebote wie Kindergärten, Schulen und Bibliotheken, Einrichtungen der familienergänzenden Kinderbetreuung sowie soziokulturelle Angebote wie Gemeinschaftszentren oder Quartiertreffs. Ebenso gehören Alterswohnangebote, Pflegeeinrichtungen und Einrichtungen des Gesundheitswesens dazu.

Mit zunehmendem Alter verkleinert sich bei vielen Menschen der Aktionsradius; das unmittelbare Wohnumfeld im Quartier oder Dorf gewinnt dadurch an Bedeutung. Unterstützungsangebote und spezialisierte Wohnformen in der Nähe des angestammten Wohnorts bieten älteren Personen den Vorteil, trotz steigenden Unterstützungsbedarfs im vertrauten Umfeld und in bestehenden nachbarschaftlichen Netzwerken eingebunden zu bleiben. Entsprechend hoch ist die Nachfrage nach Alterswohnformen mit ambulanter Unterstützung. Gemeinden sollten darauf hinwirken, dass diese Angebote den Bedürfnissen der älteren Bevölkerung entsprechen. Eine gut ausgebaute ambulante Versorgung kann Heimeintritte hinauszögern und so die Gemeindefinanzen langfristig entlasten.

Die sozialräumlichen Themen «soziale Infrastruktur» und «hohe Nutzungsvielfalt» (siehe [Empfehlungsblatt B1](#)) sind eng miteinander verknüpft und verstärken sich gegenseitig. Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sollten gut sichtbar und einfach zugänglich sein, da ihr Publikumsverkehr Orte prägt und belebt. Eine zentrale Bedeutung kommt dabei den Erdgeschosszonen und den angrenzenden Aussenräumen zu.

---

## Grundlagen zur Umsetzung

Zuständigkeit	Gemeinde
Mögliche Kooperationspartner/Fachpersonen	Trägerschaften sozialer Infrastrukturen wie Kinder- und Jugendarbeit oder Alterseinrichtungen (z.B. öffentliche Hand, Vereine, Stiftungen, private Anbietende), Versorgungsregionen (wo vorhanden), regionale/kantonale Koordinations- oder Steuerungsstellen
Erforderliche Grundlagen/Voraussetzungen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Statistische Daten zur Bevölkerungsentwicklung als Grundlage für Prognosen und Bedarfsabschätzungen für soziale Infrastrukturen</li><li>▪ Berücksichtigung von Regulierungsmassnahmen (z.B. kantonale Pflegeheimplanung)</li><li>▪ Förderung von Mischzonen: Erleichtert die Ansiedlung sozialer Infrastruktur</li><li>▪ Bewusstsein, dass soziale Infrastruktur zur Förderung von Begegnungen, Aufenthaltsqualität und Wohlbefinden im Quartier beitragen kann</li><li>▪ Kooperative Entwicklung erfordert Zusammenarbeit, Know-how und Ressourcen von Gemeinden, Trägerschaften und Projektentwickelnden</li></ul>

---

## Handlungsmöglichkeiten

	<b>SOZIALE INFRASTRUKTUR</b>
Analyse	<b>Analyse Ist-Zustand</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Analyse bestehender sozialer Infrastruktur: Was ist im Quartier/Dorf vorhanden? Eventuell Angebot in der Region einbeziehen. Wie und vom wem wird das Angebot genutzt? Wie ist die Auslastung? Dafür auch in Kontakt treten mit den Trägerschaften dieser Angebote.</li></ul> <b>Bedarf erkennen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Sozialraumorientierte Bedarfsanalyse (Sozialraumanalyse) unter Einbezug der Trägerschaften und der Bevölkerung durchführen (siehe <i>Fokusthema F-02</i>).</li><li>▪ Austausch mit kommunalen/regionalen Trägerschaften (z.B. runder Tisch); Ergebnisse aus den Analysen diskutieren, gegenseitige Bedürfnisse klären und Entwicklungsmöglichkeiten prüfen</li></ul>
Strategie / Konzept	<b>Entwicklungskonzept/Leitbild erarbeiten</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Vorstellungen zur Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur erarbeiten (mit Einbezug von Trägerschaften und Bevölkerung)</li><li>▪ Wenn sinnvoll, weitere Bedarfsabklärungen/Marktanalysen durchführen</li><li>▪ Gebiete definieren, die das Potenzial für die gewünschten Angebote sozialer Infrastruktur haben; mit anderen Nutzungen und Treffpunkten koordinieren (siehe <i>Empfehlungsblätter B1 und D1</i>)</li></ul>
Ansätze zur Umsetzung	<b>Machbarkeit prüfen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Angebotskonzept vertiefen<ul style="list-style-type: none"><li>– Bei Bedarf Prozessbegleitung durch eine geeignete Fachperson organisieren</li><li>– Falls keine Trägerschaft für die soziale Infrastruktur vorhanden ist: Suche nach geeigneten Trägerschaften (Anbindung oder Neugründung)</li><li>– Angebotskonzept/Betriebskonzept für soziale Infrastruktur kooperativ entwickeln (Gemeinde, Eigentümerschaft, Trägerschaft, je nach Angebot auch Einbezug der Bevölkerung)</li><li>– Detailliertes Raumprogramm erarbeiten</li></ul></li><li>▪ Standort suchen<ul style="list-style-type: none"><li>– Eignung gemeindeeigener Grundstücke für erarbeitetes Konzept prüfen</li><li>– Austausch mit Eigentümerinnen und Eigentümern von geeigneten Grundstücken in</li></ul></li></ul>

Entwicklungsgebieten (gemäss Konzept/Leitbild): Bedarf kommunizieren und kooperative Entwicklung anregen

- Möglichkeiten zur Umsetzung gewünschter Nutzungen über Vorgaben (Anreize/Auflagen) beispielsweise in Sondernutzungsplanungen oder Baurechtsverträgen abklären (siehe *Fokusthema F-03*)
- Machbarkeitsstudie durchführen
  - Raumprogramm am bezeichneten Standort prüfen und Kostenrahmen ermitteln, bei Bedarf Konzept und Raumprogramm überarbeiten
  - Finanzierung klären

### **Kontinuität sicherstellen**

Je nachdem, ob die Gemeinde selbst Trägerschaft der sozialen Infrastruktur ist oder ob sie die Zusammenarbeit mit einer anderen Trägerschaft sucht, ist sie für die nächsten Prozessschritte mehr oder weniger in der Verantwortung. Es gilt Folgendes sicherzustellen:

- Für den weiteren Planungsprozess ein detailliertes Raumprogramm und weitere raumrelevante Anforderungen für die Umsetzung des Betriebskonzepts formulieren und an das Architekturteam übergeben. Nach Möglichkeit qualitätssicherndes Verfahren erwirken.
- Zur Sicherstellung einer bedürfnisgerechten Planung und Umsetzung den Planungs- und Bauprozess begleiten; nach Möglichkeit Einsitz in die Planungs-/Baukommission nehmen (oder Vertretung durch eine Fachperson)
- Parallel zur Immobilienentwicklung das Betriebskonzept vertiefen und den Betrieb vorbereiten.

## **WOHNEN IM ALTER**

### Haltung der Gemeinde

### **Alterspolitische Haltung entwickeln**

Gemeinden haben keinen gesetzlichen Auftrag, Alterswohnangebote zur Verfügung zu stellen. Der gesetzliche Auftrag der Gemeinden im Bereich der Pflegeangebote für ältere Menschen umfasst die Erstellung eines Gesamtkonzepts für die Betreuung und Pflege im Alter, die Sicherstellung einer ausreichenden ambulanten Pflege (Spitex) und ausreichender stationärer Pflegeplätze sowie die Koordination der Angebote auf Gemeindeebene.

Angesichts der demografischen Entwicklung, der steigenden Gesundheitskosten und des Wunsches der meisten älteren Menschen, so lange wie möglich zuhause bzw. in ihrem vertrauten Wohnumfeld wohnen zu bleiben, ist die Auseinandersetzung mit Wohnkonzepten für ältere Menschen dennoch dringend zu empfehlen.

Grundsätzlich kann jede Gemeinde ein vielfältiges Wohnangebot für ältere Menschen fördern und mitgestalten. In einem ersten Schritt geht es darum, eine Haltung zu entwickeln. Dann geht es darum, Wohnformen zu unterstützen, die es älteren Menschen ermöglichen, so lange wie möglich zuhause resp. im angestammten Quartier/Dorf zu leben, auch bei steigendem Unterstützungsbedarf.

### Analyse

### **Bedarfs- und Bedürfnisabklärung**

- Bedarfsanalyse anhand von Prognoserechnungen und kantonalen Versorgungsplanungen durchführen und mit Ist-Situation vergleichen. Die stark zunehmende Zahl älterer Menschen und damit auch der finanzielle Druck auf die Gemeinden macht den Handlungsbedarf sehr deutlich.
- Bedürfnisse bei der Bevölkerung abholen (z.B. Befragung, Bevölkerungsanlass)

### Strategie/Konzept

### **Altersleitbild erarbeiten**

- Projektgruppe zusammenstellen: Vertretende aus der Gemeinde, lokalen sozialen Institutionen, lokalen Altersorganisationen (z.B. Vereine), der Bevölkerung 60plus
- Für eine politische und strategische Verankerung ein Altersleitbild erarbeiten und mit Massnahmenplan hinterlegen

- Bei Bedarf eine Fachperson für die Begleitung des Prozesses beiziehen (z.B. kantonale Pro Senectute Organisationen)

### Wohnmodelle und Unterstützungsangebote entwickeln und ausbauen

- Projektgruppe weiterführen oder neu zusammenstellen: Vertretende aus Gemeinde, lokalen sozialen Institutionen, lokalen Altersorganisationen (z.B. Vereine), der Bevölkerung 60plus
- Idealerweise eine Fachperson für die Begleitung des Prozesses beiziehen
- Auseinandersetzung mit möglichen Wohnmodellen wie beispielsweise Wohnen mit organisierten Unterstützungsleistungen oder Pflegewohngruppen (siehe *Fokusthema F-07*)
- Regionale Angebote in die Auseinandersetzung miteinbeziehen und prüfen, welche Angebote kommunal sinnvoll sind und welche im Verbund mit anderen Gemeinden in der Region angeboten werden sollten. Im Anbetracht der Bedürfnisse der Menschen (siehe Abschnitt «Haltung der Gemeinde») gilt der **Grundsatz: regional denken und vernetzen, jedoch so viel wie möglich lokal anbieten!**
- Je nach Wahl des Wohnmodells eine Zusammenarbeit mit passenden Anbietenden prüfen: z.B. mit der Spitex bei ambulanten Angeboten oder mit einer Pflegeinstitution bei stationären Angeboten
- Bei stationären Plätzen den kantonalen Bewilligungsprozess für Pflegeplätze frühzeitig einplanen
- Ergänzend für Menschen, die in ihren angestammten Wohnungen bleiben möchten, ambulante Unterstützungsleistungen (Hilfe im Alltag, Betreuung, Pflege) ausbauen, miteinander vernetzen und koordiniert anbieten (idealerweise Kontaktstelle aufbauen)

#### Ansätze zur Umsetzung

#### Machbarkeit prüfen

siehe Vorgehen unter «Soziale Infrastruktur»

#### Kontinuität sicherstellen

siehe Vorgehen unter «Soziale Infrastruktur»

---

## Potenziale und Herausforderungen

#### Erfolgsfaktoren

- Immobilienentwickelnde stehen Vorgaben zu Erdgeschossnutzungen oft kritisch gegenüber, da sich passende Nutzungen oder Betreibende je nach Standort schwer finden lassen. Umso wichtiger ist es, dass Gemeinden ihre Bedarfe an sozialer Infrastruktur oder Alterswohnmodellen frühzeitig kommunizieren.
- Eine sektorübergreifende Zusammenarbeit ermöglicht, dass im Ressort Bau und Raumentwicklung der Bedarf an sozialer Infrastruktur frühzeitig erkannt wird und in die planerischen Vorgaben einfließen (siehe *Fokusthema F-04*).
- Eine Zusammenarbeit über die Gemeindegrenzen hinweg ist oft von Vorteil. Gewisse Angebote können kombiniert werden.
- Regelmässige Netzwerktreffen mit Anbietenden sozialer Infrastrukturen ermöglichen den Austausch und das Erkennen von Synergien.
- Gemeinschaftsräume fürs Quartier sollten an Passantenlagen platziert werden.
- Reserven einplanen, um künftige Erweiterungen bestehender Anlagen der sozialen Infrastruktur zu ermöglichen.

#### Risiken und mögliche Schwierigkeiten

- Fehlende Ressourcen in Politik oder Verwaltung können dazu führen, dass Initiativen für soziale Infrastruktur oder Alterswohnmodelle versanden.
- Überlässt die Gemeinde die Entwicklung von Alterswohnangeboten dem privaten Markt, besteht die Gefahr, dass sich die Angebote vorwiegend an zahlungskräftige ältere Personen richten und einkommensschwächere Bevölkerungsgruppen unberücksichtigt bleiben, oder dass Angebote nicht am richtigen Ort entstehen.

- Die Entwicklung von sozialen Infrastrukturen ist in der Regel dem Ressort Soziales zugeordnet, wo oftmals sehr knapp budgetiert wird. Im Gemeindebudget ist die finanzielle Grundlage zu schaffen, dass vereinbarte Massnahmen Schritt für Schritt umgesetzt werden können.

---

## Weiterführende Informationen

### Studien und Artikel zum Them

- Age-Stiftung, Age-Dossier 2020, Redaktion Andreas Sidler: *Kontaktperson vor Ort – «Wohnen plus» oder «Betreutes Wohnen light»*
- Age-Stiftung, Age-Dossier 2014, Redaktion Andreas Sidler: *Pflegewohngruppe in der Nachbarschaft* mit diversen Good-Practice-Beispielen
- Stadtentwicklung Zürich (2015): *Sozialräumliche Aspekte beim Planen und Bauen – Eine Arbeitshilfe*

### Links

- Kantonale Pro Senectute Organisationen: Beratungsangebote und Begleitung von Prozessen für Altersleitbilder, Aufbau von Unterstützungsnetzwerken [www.prosenectute.ch/de](http://www.prosenectute.ch/de)
- Age-Stiftung, diverse Projektberichte <https://www.age-stiftung.ch/publikationen/#filter=.projektberichte>
- SoRa+, Verein für SozialRaumentwicklung [www.soraplus.ch](http://www.soraplus.ch)
- Fachstelle altersfreundliche Gemeinde von GERONTOLOGIE CH [www.altersfreundliche-gemeinde.ch](http://www.altersfreundliche-gemeinde.ch)
- Schweizer Netzwerk altersfreundlicher Städte <https://altersfreundlich.net/>

### Beispiele

- Schwyz, SZ: *Der Acherhof – Quartier für alle Generationen*  
Gemeinde entwickelt Alterszentrum zu einem Mehrgenerationenquartier weiter (siehe auch *Projektdokumentation der Age-Stiftung*)
- Alpnach, OW: *Der Quartierplan Allmend Ost schafft Raum für generationenübergreifendes Wohnen*  
Mit bedarfsgerechten und generationenübergreifenden Angeboten gehen zwei lokale Institutionen auf die Bedürfnisse der Bevölkerung ein
- St. Gallen, SG: *Alterswohnsiedlung Broggepark*  
soziale Betriebe im Erdgeschoss tragen zur Belebung bei und bieten einen praktischen Mehrwert für die Bewohnenden
- Winterthur, ZH: *TownVillage der Quellenhof-Stiftung: wohnen, arbeiten, begegnen*
- Stiftung Alterssiedlung Albisrieden (SAWIA), Integration von Pflegewohngruppen (siehe Fokusthema F-07) in verschiedene Wohnquartiere: *SAWIA Pflege im Alter – Wohnen im Quartier*
- Wohnbaugenossenschaft Littau in Luzern, Integration eines Wohnmodells «Organisiertes Wohnen» in eine Genossenschaftssiedlung: *Betreutes Wohnen im Neuhushof*
- Gemeinde Horgen, eine Siedlung- und Wohnassistenz unterstützt durch geschickte Vernetzung ältere Menschen in ihrer Wohnautonomie: *Siedlungs- und Wohnassistenz*
- siehe auch Beispiele im *Fokusthema F-07*

**Kontakt**

Pro Senectute Schweiz  
Lavaterstrasse 60  
Postfach  
8027 Zürich

Tel. 044 283 89 89  
E-Mail: [info@quartier4all.ch](mailto:info@quartier4all.ch)

[www.quartier4all.ch](http://www.quartier4all.ch)

April 2026