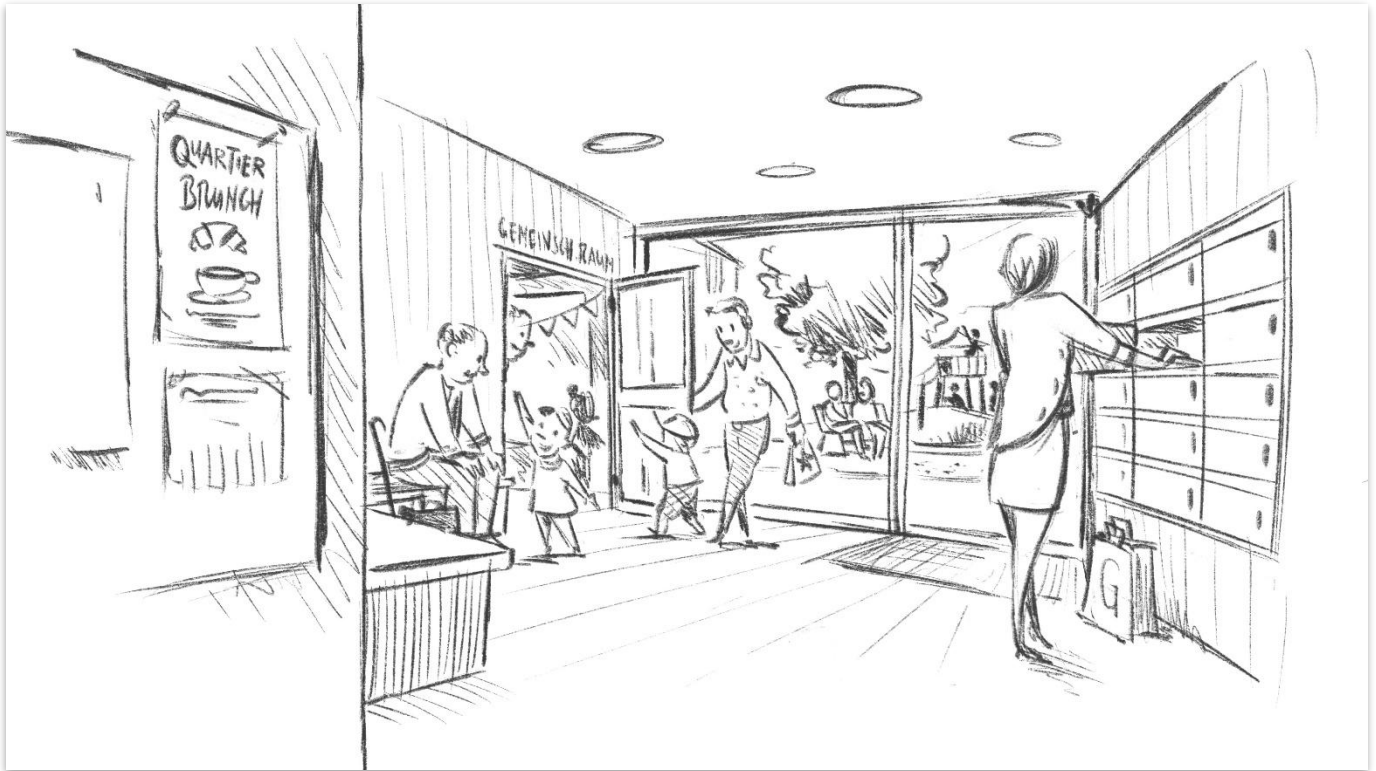




## Wie Gemeinden attraktive Begegnungs- und Aufenthaltsräume im Wohnumfeld fördern können



Gemeinden sollten Begegnungsräume nicht dem Zufall überlassen, sondern gezielt günstige Rahmenbedingungen für lebendige Quartiere und funktionierende Nachbarschaften schaffen. Neben dem öffentlichen Raum kommt dabei auch halböffentlichen Bereichen eine wichtige Bedeutung zu. Dazu zählen qualitätsvolle Aussenräume, attraktiv gestaltete Erschliessungsflächen, vielfältig genutzte Erdgeschosse sowie gemeinschaftlich nutzbare Räume. Sie fördern Austausch und Begegnung im nachbarschaftlichen Umfeld und stärken den sozialen Zusammenhalt.

Einige Investorinnen und Investoren berücksichtigen sozialräumliche Qualitäten bereits selbstverständlich in Planung und Bau. In anderen Fällen sind Dialog, klare Vorgaben oder weitergehende Massnahmen erforderlich, damit diese Aspekte angemessen berücksichtigt werden. Gemeinden verfügen über verschiedene Instrumente, um soziale und räumliche Qualitäten gezielt einzufordern. Entscheidend ist, Qualitätsanforderungen frühzeitig, konkret und verbindlich zu formulieren – beispielsweise im Rahmen von Sondernutzungsplanungen oder in Verhandlungen mit Investorinnen, Investoren und Entwickelnden. Ebenso wichtig ist es, vereinbarte Qualitäten planungsrechtlich oder vertraglich verbindlich abzusichern.

---

## Grundlagen zur Umsetzung

Zuständigkeit	Gemeinde; je nach Kanton können auch Planungsregionen eine wichtige Rolle spielen, insbesondere für Analysen und strategische Überlegungen, die den Rahmen für mehrere kleine Gemeinden bilden
Mögliche Kooperationspartner/Fachpersonen	Planungsbüros mit entsprechenden Kompetenzen; Sozialraumplanerinnen und -planer; EspaceSuisse; Fussverkehr Schweiz
Erforderliche Grundlagen/Voraussetzungen	Politischer Wille, bei Arealentwicklungen und konkreten Bauvorhaben Qualitätsvorgaben für die Gestaltung von halböffentlichen Räumen zu machen

---

## Handlungsmöglichkeiten

### Analyse

#### Standort und Umfeld analysieren

- Gibt es öffentlich zugängliche Freiräume im Gebiet? Sind diese Räume barrierefrei erreichbar und attraktiv gestaltet? Gibt es Sitzgelegenheiten, Schatten (Bäume, Vordächer)? Ist die Durchwegung gewährleistet (z.B. Verbindungen zwischen Quartierteilen)?
- Im Hinblick auf künftige Entwicklung: Wer sind die zukünftigen Nutzenden des Gebiets (z. B. Familien, ältere Menschen, Jugendliche, Arbeitnehmende)? Wo und wie können Menschen sich treffen? Sind Begegnungs-, Spiel-, Bewegungs- oder Sportflächen für unterschiedliche Altersgruppen eingeplant? Für weitere Aspekte siehe Abschnitt «Ansätze zur Umsetzung».

Einbezug der Bevölkerung: Bewohnende und Nutzende sind Experten ihres Umfelds. Ihr Einbezug in die Analyse hilft, Stärken und Schwächen des Sozialraums zu erkennen (siehe [Empfehlungsblatt E1](#) sowie [Fokusthema F-02](#)).

### Strategie / Konzept

#### Strategische Grundlagen schaffen

- In (räumlichen) Strategien der Gemeinde (z.B. räumliches Leitbild, Freiraum-, Dorf- oder Stadtentwicklungskonzept) die Versorgung mit Begegnungs- und Freiräumen als zentrales Ziel definieren. Diese strategischen Grundlagen sind zwar nicht grundeigentümergebunden, aber trotzdem wichtig zur Begründung im politischen und planerischen Prozess. Sie helfen, Anforderungen in Sondernutzungsplänen oder Verträgen öffentlich und fachlich zu legitimieren.

#### Inhaltliche Anforderungen an Bau- und Sanierungsprojekte klären

Qualitativ hochwertige Aussenräume (siehe [Fokusthema F-06](#))

- Ausreichend Frei- und Grünräume einplanen, die Platz für Erholung, Sport und Spiel bieten
- Zielgruppenspezifische Angebote räumlich konzentrieren (z.B. lärmintensive Nutzungen wie Kinderspielmöglichkeiten gruppieren)
- Aufenthaltsqualität durch Sitzgelegenheiten, Beschattung, Beleuchtung, Brunnen, Spielmöglichkeiten erhöhen
- Durchlässigkeit und Anbindung an das bestehende Wegnetz (z. B. Durchwegungen statt abgeschlossene Blocks) sicherstellen
- Flächen für gemeinsame Aktivitäten wie z.B. gemeinsam bewirtschaftete Gärten reservieren
- Hindernisfreiheit und Altersgerechtigkeit von Aufenthaltsorten und Wegnetzen berücksichtigen (siehe [Fokusthema F-05](#) > Anforderungen Aussenraum)

Vielfältige Erdgeschossnutzungen (siehe [Empfehlungsblatt B1](#))

- Attraktive Erdgeschosszonen an gut frequentierten Lagen zum Strassenraum hin platzieren: z. B. Läden, Cafés, Ateliers
- Günstige Gewerberäume für Kultur, Soziales oder Gemeinwesenarbeit

Soziale Infrastruktur und Gemeinschaftsräume (siehe [Empfehlungsblatt C1](#) sowie [Fokusthema F-06](#))

- Angebote wie z.B. Kindertagesstätten oder Pflegewohngruppen in Kooperation mit externen Betreibenden schaffen
- Flächen zur Verfügung stellen für öffentliche oder gemeinnützige Einrichtungen (z.B. Familienzentren, Jugendtreffs)
- Innenliegende Begegnungsräume wie Gemeinschafts- oder Quartierräume anbieten, die auch von der Gemeinde oder von Vereinen genutzt werden können. Diese sollten zentral positioniert und multifunktional ausgestattet werden (siehe [Fokusthema F-06](#)).

### **Finanzielle oder materielle Beiträge an die öffentliche Infrastruktur klären**

- Kostenbeteiligung an öffentlicher Infrastruktur (Plätze, Strassenraum, Sitzgelegenheiten, Spielplätze, Verkehrsberuhigung). Beispiel: Im Rahmen einer Sondernutzungsplanung oder eines städtebaulichen Vertrags verpflichtet sich eine Investorin oder ein Investor, einen öffentlichen Spielplatz mitzufinanzieren.
- Zwischennutzungspflicht während Bauphasen: z.B. temporäre Parkanlagen, Spielplätze oder Gemeinschaftsgärten auf brachliegenden Flächen.

## Ansätze zur Umsetzung

### **Kontakt zu Investorinnen bzw. Investoren sowie Entwickelnden suchen**

Erarbeitete räumliche Vorstellungen zu Begegnungs- und Aufenthaltsräumen den Immobilienentwickelnden aktiv kommunizieren. Dies bietet ihnen Orientierung für ihre Planungen und Projekte.

### **Qualitätsanforderungen formulieren**

Konkrete und verbindliche Qualitätsanforderungen als Vorgaben in kommunalen Planungsinstrumenten formulieren (siehe [Fokusthema F-03](#))

- im Rahmen der **Nutzungsplanung (Regelbauweise)**
  - Generelle Vorschriften zur Umgebungsgestaltung bzw. Vorgaben für Arealüberbauungen, sofern in der BZO geregelt (z.B. Mindestgrünfläche, Durchwegung, Aufenthaltsmöglichkeiten)
  - Förderung über Anreize möglich (z. B. erhöhte Ausnützung bei Bereitstellung öffentlicher Räume)
- im Rahmen von **Sondernutzungsplänen:**
  - Pflicht zur Schaffung öffentlicher oder halböffentlicher Räume: z.B. mindestens 30% der Umgebung sind öffentlich zugänglich mit Sitzgelegenheiten, Spielmöglichkeit, Begrünung
  - Nutzungsaufgaben für Erdgeschoss oder Gemeinschaftsräume: z.B. Erdgeschossflächen für quartier- oder publikumsorientierte Nutzungen
  - Verpflichtung zur Zugänglichkeit oder Mitbenutzung
  - Qualitätssicherung über Wettbewerb oder Fachgremium
- im Rahmen von **Baurechtsverträgen:**
  - Vertraglich festgelegte Nutzungspflichten: z. B. Bau eines öffentlich zugänglichen Quartierraums oder Spielplatzes
  - Mitbenutzung durch Bevölkerung: z.B. Gemeinschaftsraum auch für Vereine nutzbar
  - Unterhalt & Betrieb geregelt: z. B. Verpflichtung zur Pflege von Aussenräumen
- im Rahmen von **Planungsvereinbarungen / städtebaulichen Verträgen:**
  - Gegenleistung für Mehrausnützung: Gemeinde erlaubt höhere Dichte/Ausnützung, Investorin bzw. Investor verpflichtet sich im Gegenzug zur Schaffung und zum Unterhalt eines Begegnungs- oder Aufenthaltsraums
  - Finanzierung öffentlicher Räume: Investorin bzw. Investor beteiligt sich an Platzgestaltung, Möblierung oder Spielplatz auf angrenzendem öffentlichem Grund
  - Zwischennutzungspflicht: z. B. brachliegendes Areal muss bis Baubeginn als Pop-up-Begegnungsraum gestaltet werden.

### Anreize setzen

- Gelder aus dem Mehrwertausgleich einsetzen (sofern dies die kantonalen Rahmenbedingungen zulassen): Gemeinde hilft mit bei Finanzierung von Angeboten auf privatem Grund

### Qualitätsanforderungen sichern

- Qualitätsanforderungen vertraglich oder planungsrechtlich absichern
- Qualitätsvorgaben auf Stufe Baubewilligung prüfen (z.B. durch Fachkommission oder Fachgutachten)

---

## Potenziale und Herausforderungen

### Erfolgsfaktoren

- Es lohnt sich, frühzeitig den direkten Austausch mit den Grundeigentümerinnen und -eigentümern bzw. den Investorinnen und Investoren zu suchen, um die Bereitschaft für die Realisierung von attraktiven Begegnungs- und Aufenthaltsräumen zu fördern. Auch Beratungsangebote der öffentlichen Hand zu Themen des halböffentlichen Raums und der Freiraumgestaltung können hilfreich sein.
- Gemeinden, die mit eigenem Vorbild vorangehen, sind glaubwürdiger gegenüber privaten Investorinnen und Investoren sowie Entwickelnden.

Ein regelmässiger Austausch zwischen den Abteilungen Planung/Bau und Soziales ist wichtig für die Schaffung von Begegnungs- und Aufenthaltsräumen (siehe *Fokusthema F-04*).

### Risiken und mögliche Schwierigkeiten

- Auflagen zu Begegnungs- und Aufenthaltsräumen stehen in Konkurrenz zu weiteren kommunalen Anliegen wie z.B. preisgünstigem Wohnraum oder hohen Energiestandards.
- Das Einfordern von Begegnungs- und Aufenthaltsqualität mittels kommunaler Planungsinstrumente braucht viel zeitlichen Vorlauf. Je nach Planungsstand ist es dafür zu spät.
- Die Ressourcen in einer Gemeindeverwaltung sind oft sehr knapp. Sozialräumliche Prozesse sind aufwändig, es braucht Personen mit Zeit und Know-how.
- Für Investorinnen und Investoren sowie Entwickelnde sind klare Rahmenbedingungen wichtig. Wechselnde Ansprüche oder neue Forderungen während der Projektdauer sind zu vermeiden.

## Weiterführende Informationen

### Studien und Artikel zum Thema

- Stadtentwicklung Zürich (2015): *Sozialräumliche Aspekte beim Planen und Bauen – Eine Arbeitshilfe*
- HSR Hochschule für Technik Rapperswil, Kompetenzzentrum Wohnumfeld, IRAP Institut für Raumentwicklung (2018): *Handbuch Wohnumfeldqualität: Kriterien und Handlungsansätze für die Planung*

### Links

- OST – Ostschweizer Fachhochschule, Webseite zum Handbuch Wohnumfeldqualität mit Qualitätskriterien, Handlungsansätzen und Wohnumfeldcheck [www.wohnumfeld-qualitaet.ch](http://www.wohnumfeld-qualitaet.ch)
- Stiftung Hopp-la: «Bewegungsräume für alle Generationen», Leitfaden für partizipative Planung, Umsetzung und Belebung von generationenverbindenden Aussenräumen [www.hopp-la.ch/leitfaden](http://www.hopp-la.ch/leitfaden)
- 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

- Schenkon, LU: *Das Mehrgenerationenhaus «Im Dorf»: ein Ausblick auf zukünftiges Wohnen*  
Vielfältige Aussenbereiche, ein Fitnessraum und Hobbyräume fördern Begegnungen und das Zusammenleben.
- La-Chaux-de-Fonds, NE: *Das Quartier «Le Corbusier» führt die schachbrettartige Stadtstruktur*  
Realisierung eines grossen öffentlichen Raums in Form eines «grünen Weges» als Hauptverbindung innerhalb des Quartiers und als Ort der Begegnung
- Aarau, AG: *Synthese von Industriegeschichte und neuer Nutzungsvielfalt im Aeschbachquartier*  
Aus einem unzugänglichen, monofunktionalen Industriegebiet entstand ein durchlässiger Stadtteil mit Aufenthaltsqualitäten und Begegnungsorten.
- Schwyz, SZ: *Der Acherhof – Quartier für alle Generationen*  
Gemeinde entwickelt Alterszentrum zu einem Mehrgenerationenquartier weiter (siehe auch *Projektdokumentation der Age-Stiftung*)
- Basel, BS: *Haus StadtErle*
- Winterthur, ZH: *TownVillage der Quellenhof-Stiftung: wohnen, arbeiten, begegnen*

### 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