



## Das Miteinander durch architektonische Gestaltung fördern

Begegnungsfördernde Architektur unterstützt spontane Begegnungen und stärkt dadurch nachbarschaftliche Beziehungen. Sie trägt wesentlich dazu bei, dass sich lebendige und tragfähige Nachbarschaften entwickeln können.

Gerade für ältere Menschen ist es wichtig, Kontakte zu Nachbarinnen und Nachbarn aufzubauen, um ein tragfähiges soziales Netz im Wohnumfeld zu haben, wenn es benötigt wird. Wohnprojekte, die nachbarschaftliche Kontakte bereits in Planung und Betrieb berücksichtigen, leisten deshalb einen wichtigen Beitrag zu einer hohen Lebensqualität – nicht nur, aber besonders auch im Alter.

Relevanz für das Thema **D** / in der Phase **2 (und 3)**

---

## Gestaltungsempfehlungen

Zuständigkeit	Eigentümerinnen und Eigentümer, Investorinnen und Investoren, Bauherinnen und Bauherren, Immobilienentwickelnde, Planende (Städtebau, Architektur, Landschaftsarchitektur), Bewirtschaftungsfirmen
Zwischenräume	<p><b>ZWISCHENRÄUME</b></p> <p>Der Fokus begegnungsfördernder Architektur liegt auf den Zwischenräumen – dem Raum zwischen dem privaten Rückzugsort und der Öffentlichkeit als Ort der Begegnung und der Kommunikation. Der Weg von und zur Wohnungstür spielt dabei eine zentrale Rolle. Flur, Lift und Treppenhaus, Eingangsbereich, Zugangswege, Nebenräume und Garage sind zentrale Hotspots nachbarschaftlicher Interaktion und entsprechend zu gestalten. Eine offene, einladende und hindernisfreie (siehe <i>Fokusthema F-05</i>) Gestaltung dieser Zwischenräume, eine klare Wegführung, vielfältige Aufenthaltsbereiche und eine Atmosphäre der Zugänglichkeit und Geborgenheit tragen dazu bei, dass diese Begegnungsmöglichkeiten auch tatsächlich genutzt werden.</p>
Hauseingang und Erschliessung	<p><b>Hauseingang und Erschliessung</b></p> <p>Durchgangsorte – vom Hauseingang über das Treppenhaus bis zur Wohnungstür – werden von allen Bewohnenden regelmässig genutzt. Das Platzieren von Gemeinschaftsangeboten an Durchgangswegen ermöglicht unerwartete Begegnungen. Je attraktiver sie gestaltet sind, desto eher werden sie zu Begegnungsorten. Insbesondere der Hauseingang birgt diesbezüglich grosses Potenzial: In Verbindung mit weiteren Nutzungen wie beispielsweise einer gemütlichen Sitznische, einem angrenzenden Gemeinschaftsraum oder Waschsalon und/oder einem attraktiven Vorplatz mit Aufenthaltsqualität entsteht eine vielfältige Nutzungsüberlagerung, die den Ort belebt und den Austausch unter den Bewohnenden fördert.</p> <p><b>Gestaltungsempfehlungen Hauseingang:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ breiter Hauszugang mit Witterungsschutz und Sitzmöglichkeit</li><li>▪ grosszügiger und einladend gestalteter Eingangsbereich mit Briefkastenanlage und Sitzmöglichkeit, evtl. kombiniert mit anderer Nutzung</li><li>▪ gute Beleuchtung</li></ul> <p><b>Gestaltungsempfehlungen Erschliessung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Treppenanlagen hindernisfrei ausgeführt (insbesondere beidseitiger Handlauf, Stufen markiert, gute Beleuchtung (siehe <i>Fokusthema F-05</i>))</li><li>▪ nach Möglichkeit rollstuhlgerechter Lift</li><li>▪ breite und freundlich gestaltete Flure/Laubengänge</li><li>▪ übersichtliche Wegführung und gute Beleuchtung (Sicherheit)</li></ul> <p>Hinweis: Erschliessungswege sind in der Regel zugleich Fluchtwege und unterliegen den Anforderungen der Brandschutzrichtlinien. Eine dauerhafte Möblierung ist dort grundsätzlich nicht erlaubt, was Konzepte für belebte Laubengänge, Flure oder Eingangsbereiche oft erschwert. Teilweise sind jedoch Ausnahmen möglich – etwa, wenn die vorgeschriebene Mindestbreite von 1,20 m eingehalten wird, die Möblierung aus nicht brennbaren Materialien besteht oder alternative Fluchtwegkonzepte vorgesehen sind. Es empfiehlt sich, diese Spielräume bereits früh im Planungsprozess zu klären, um Begegnungsorte auch tatsächlich realisieren zu können.</p>
Nebenräume/ Funktionsräume	<p><b>Nebenräume/Funktionsräume</b></p> <p>Die Position von Nebenräumen (Waschküche, Entsorgung, Keller, Garage) spielt eine wichtige Rolle für die Unterstützung von Begegnung. Um sich spontan zu begegnen, müssen Menschen in der Nachbarschaft unterwegs sein. Auch die Aufenthaltsqualität und Ausstattung solcher Räume beeinflusst die Verweildauer und damit das Begegnungspotenzial. So kann beispielsweise ein Waschaum an exponierter Stelle im Erdgeschoss platziert und mit einem Tisch zum Wäschezusammenlegen ausgestattet werden.</p>

### **Gestaltungsempfehlungen:**

- Waschküchen ins Erdgeschoss oder in die Wohngeschosse legen, um informelle Begegnungen zu fördern; Weg zur Waschküche an gemeinschaftlich genutzten Räumen vorbeiführen (z.B. Eingang, Gemeinschaftsraum); evtl. Aufenthaltsnische in Zusammenhang mit der Waschküche als Flurerweiterung vorsehen
- Entsorgungsstellen und Kompostanlagen so platzieren, dass Weg und Ort Begegnung und Hilfeleistungen ermöglichen
- Reduits auf den Stockwerken anbieten (anstatt Keller im UG)
- Garagenzugänge so konzipieren, dass der Weg in die Wohnung über den Aussenraum und den Haupteingang führt (statt direkte Liftverbindung von Garage bis vor die Wohnungstür, was informelle Kontakte verhindert)

## Gemeinschaftsraum

### **GEMEINSCHAFTSRAUM<sup>1</sup>**

Gemeinschaftsräume sind eine grosse Bereicherung für ein Wohngebäude oder eine Siedlung. Sie schaffen Raum für aktiv initiierte und organisierte Begegnungen und bieten die Möglichkeit, gemeinsamen Interessen nachzugehen. Sie stellen aber auch eine bedeutende Investition dar, die sich im Mietpreis der Wohnungen niederschlägt. Deshalb muss das Angebot bedürfnisorientiert geplant werden.

Idealerweise werden die Bewohnenden in deren Ausgestaltung einbezogen, damit die Räumlichkeit auch genutzt wird. Die Bedürfnisse sind oftmals vielfältig und können sich über die Jahre auch verändern, was eine flexible Nutzung und allenfalls auch von Zeit zu Zeit eine Neugestaltung erfordert.

Oftmals gilt das Motto «weniger ist mehr»: Zu viele Gemeinschaftsräume können dazu führen, dass man sich weniger trifft (Verzettelung). Zu grosse Gemeinschaftsräume wirken nicht wohnlich und sind nicht einladend. Ideal ist deshalb, wenn im Zentrum der Planung ein etwa 30 m<sup>2</sup> grosser Raum steht, der mit dem Nötigsten ausgerüstet und wohnlich eingerichtet ist oder durch die Bewohnenden selber eingerichtet werden kann. Hier fühlen sich auch kleine Gruppen wohl und es können beispielsweise zehn Personen spontan einen Fondueabend organisieren oder ein paar Freunde zusammen Karten spielen. Der Raum kann bei Bedarf durch das Öffnen einer mobilen Trennwand um die Fläche eines angrenzenden Raums vergrössert werden.

### **Gestaltungsempfehlungen:**

- Lage: Zur Unterstützung von Spontanbegegnungen und für die Mitnutzung von Menschen aus umliegenden Liegenschaften empfiehlt sich die Positionierung im Erdgeschoss, an gut frequentierter Stelle und in der Nähe des Hauseingangs. Ein direkter Zugang zum Aussenraum ist ein grosses Plus.
- Grösse definieren: abgestimmt auf die vorgesehenen Nutzungen, die Anzahl der Nutzenden und die spezifischen Bedürfnisse der Haus-/Siedlungsbewohnenden
  - In vielen Projekten hat sich ein Gemeinschaftsraum in der Grösse von ca. 30 m<sup>2</sup> bewährt. Er sollte wohnlich gestaltet und mit einer (Tee)Küche und weiterer Grundausrüstung gemäss Nutzungsvorstellungen ausgerüstet sein (z.B. Beamer, Audioanlage etc.)
  - Bei Raumbedarf grösser als 30 m<sup>2</sup>: mit mobiler Trennwand den zusätzlichen Raumbedarf als Erweiterungsmöglichkeit anbieten. Idealerweise ist der zusätzliche Raumteil auch eigenständig nutzbar.
- Flexibilität ermöglichen: nutzungsneutrale Ausgestaltung und Beleuchtung (verschiedene Lichtstimmungen). Idealerweise kann ein Gemeinschaftsraum sowohl für eine Yoga-Lektion als auch für ein Live-Konzert verwendet werden.
- Geeignet für verschiedene Generationen: optimale Akustik und Lichtverhältnisse, geh-, seh- und hörbehinderten- sowie kindergerechte Dimensionierung, Ausstattung, Gestaltung und Materialisierung (siehe auch *Fokusthema F-05*)
- Attraktiver Aussenraum: in direktem Kontakt zum Gemeinschaftsraum gedeckte und windgeschützte Sitzmöglichkeiten anbieten

<sup>1</sup> Die meisten Informationen in diesem Kapitel stammen aus dem Age-Dossier 2015 «Gemeinschaftsräume».

- Weitere Empfehlungen siehe *Age-Dossier 2015 «Gemeinschaftsraum»*, mit konkreten Planungshinweisen ganz am Schluss der Publikation

Weitere gemeinschaftlich genutzte Räume

## WEITERE, GEMEINSCHAFTLICH GENUTZTE RÄUME

Weitere, gemeinschaftlich genutzte Räume bieten den Bewohnenden zusätzliche Nutzungen unterschiedlichster Art, z.B. Co-Working-Raum, Werkraum, Sauna, Fitnessraum etc. Auch hier sollten die Bewohnenden einbezogen werden. Je nach ihren Vorstellungen und Interessen können alle erdenklichen Nutzungen in Frage kommen.

Für den Einbezug der Bewohnenden sind unterschiedliche Vorgehensweisen denkbar. Im Neubau ist es empfehlenswert, ihnen einen oder mehrere möglichst nutzungsneutrale Orte zur Verfügung zu stellen und die Nutzung und Ausgestaltung nach Bezug mit ihnen zusammen festzulegen. Im Bestand besteht die Möglichkeit, im Vorfeld einer Sanierung die Interessen abzuholen und die Räume dann im Zuge der Sanierung fertigzustellen. Ausserdem ist zu bedenken, dass spezifische und infrastrukturintensive Räume wie beispielsweise eine Werkstatt oder eine Sauna nicht so leicht umnutzbar sind und deren Betrieb und Unterhalt vorgängig geklärt werden sollte.

### Gestaltungsempfehlungen:

- wo möglich und sinnvoll nutzungsneutral
- Festlegung Nutzung und Ausgestaltung unter Einbezug der Bewohnenden

Aussenräume

## AUSSENÄUME

Der Aussenraum sollte für alle Bewohnenden etwas bieten. Die verschiedenen Nutzungen sollten so angelegt sein, dass sich zwar Möglichkeiten für Begegnungen ergeben, es aber nicht zu grösseren Nutzungskonflikten kommt. Die Nähe von verschiedenen Angeboten ermöglicht Kontakte zwischen den Generationen, ohne dass die Angebote gemeinsam aufgesucht werden müssen. Beschattete Sitzmöglichkeiten können beispielsweise in Sichtkontakt zu Spielplätzen angelegt werden, sodass der Kinderlärm etwas gedämpft ist, der Kontakt aber trotzdem möglich bleibt. Auch eine gute Einbindung der verschiedenen Nutzungen ins Wegnetz ermöglicht den Austausch mit Bewohnenden, die nicht Teil der spezifischen Nutzergruppe eines Aussenbereichs sind (z.B. Spazierweg, der am Kinderspielplatz vorbeiführt). Idealerweise wird ein Teil des Aussenraums und dessen Nutzungen in einem partizipativen Prozess mit den (zukünftigen) Bewohnenden definiert.

### Gestaltungsempfehlungen:

- Gute Zonierung: Welche Aussenräume sind öffentlich oder halböffentlich nutzbar (z.B. Plätze, Höfe, Gärten etc.)? Welche Nutzungen bieten sich dort an? Sind sie gut ins Wegnetz eingebunden und wird die öffentliche Durchwegung ermöglicht?
- Attraktive Gestaltung: Sind die Aussenräume attraktiv gestaltet? Besteht eine gute Balance zwischen befestigten und grünen/natürlichen Bereichen (Biodiversität)? Gibt es Sitzgelegenheiten, Tische, Wasser, Beleuchtung? Sind die Sitzmöglichkeiten ausreichend und sind sie beschattet? Werden Faktoren wie Lärm, Wind und Hitze berücksichtigt?
- Für alle Generationen: Gibt es Angebote für alle Altersgruppen, z.B. Orte für Spiel und Bewegung, ruhige Orte zum Verweilen? Ist die Sicherheit gewährleistet (z.B. Sichtbezüge, Schutz vor Fahrzeugen)?

Sind die Hindernisfreiheit und Altersgerechtigkeit gewährleistet, z.B. befahrbare Bodenbeläge, rollstuhlgerechtes Mobiliar wie unterfahrbare Tische, Sitzbänke mit Rückenlehne und Armstützen, zugängliche und nutzbare Ausstattungselemente wie Wasserstellen etc. (siehe *Fokusthema F-05*)

Mitgestaltung

## MÖGLICHKEIT ZUR MITGESTALTUNG

Wo Bewohnende Begegnungsorte wie Gemeinschafts- oder Aussenräume mitgestalten und nutzen können, entsteht nicht nur ein bedarfsgerechtes Angebot, sondern es werden auch Austausch und Kommunikation gefördert (mehr zum Thema Mitgestaltung siehe *Empfehlungsblätter E1-E3*). Damit Mitgestaltung und Aneignung möglich sind, ist aus räumlicher Sicht Folgendes zu empfehlen:

### Gestaltungsempfehlungen:

- bei Neubauten: gemeinschaftlich genutzte Räume z.T. bewusst «unfertig» anlegen, damit sie entsprechend den Bedürfnissen der Bewohnenden weiterentwickelt werden können
- Im Bestand: Umnutzungen und kleinere Umbauten zulassen und bei Bedarf aktiv unterstützen (baulich und finanziell)

---

## Wichtige Hinweise für ein gutes Gelingen

- Bewusster Umgang mit Zielkonflikten: Preisgünstiger Wohnungsbau erfordert räumliche Effizienz. Raum für Begegnung kostet Fläche und dementsprechend Geld. Entscheidend ist jedoch die Qualität, nicht die Menge des Begegnungsraums.
- Gemeinsam genutzte Räume ermöglichen knappere individuelle Wohnflächen, weil gewisse Aktivitäten ausserhalb der Wohnung stattfinden können. So kann der finanzielle Aufwand für die Massnahmen einer begegnungsfördernden Architektur zum Teil oder ganz kompensiert werden. Anstelle eines zusätzlichen Zimmers für Homeoffice in der Wohnung kann ein Co-Working-Raum im Erdgeschoss beispielsweise den Bedarf für mehrere Wohnungen abdecken.
- Es braucht eine ausgewogene Balance zwischen Privatheit und Gemeinschaft. Gemeinschaft lässt sich nicht erzwingen – sie muss als freiwilliges Angebot bestehen. Beispielsweise sollte der Gemeinschaftsraum nicht so platziert sein, dass man diesen durchqueren muss, um zur Vertikalerschliessung zu gelangen und so quasi zur Kontaktaufnahme genötigt wird. Auch ist darauf zu achten, dass der Privatbereich genügend geschützt ist. Beispielsweise sollten Sichtbezüge, die den privaten Bereich tangieren, individuell gestaltbar sein (z.B. Vorhang am Küchenfenster zum Laubengang). Erzwungene Gemeinschaft kann kontraproduktiv sein und die Menschen zu mehr Abgrenzung und Rückzug verleiten.

---

## Referenzen und Links

### Studien

- Verein Dazwischen, Cattaneo, C., Huber, V., Meyer, A., Züger, R., & Schweizerischer Werkbund (Hrsg.) 2014: *Dazwischen: Von der Wohnungstüre zur Trottoirkante*
- Age Stiftung, Seifert, A., & Perrig-Chiello, P. (2020). Age-Dossier 2020: *Generationenwohnen heisst Nachbarschaft*, insbesondere Seiten 30–48 und Checkliste
- Age Stiftung, Age-Dossier 2015: *Gemeinschaftsräume für alle Generationen*, insbesondere Planungshinweise ganz am Schluss

### 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