

---

# WOHN UMFELD QUALITÄT

---

KRITERIEN UND ARGUMENTE



---

# WOHN UMFELD QUALITÄT

---

---

## 1. KRITERIENKATALOG

	Was macht ein gutes Wohnumfeld aus?	2
1.1	Aufenthalts- und Gebrauchsqualität	6
1.2	Gestalt- und Erlebnisqualität	12

---

## 2. ARGUMENTE

	Warum lohnt sich ein gutes Wohnumfeld?	16
--	--	----

Die Inhalte des Wohnumfeldchecks sind Auszüge aus dem Handbuch Wohnumfeldqualität

Quelle: Christine Bai, Raimund Kemper, Mirjam Landwehr, Ursina Liembd, Nicola Roggo (2018):  
Wohnumfeldqualität - Kriterien und Handlungsansätze für die Planung  
HSR Hochschule für Technik Rapperswil – Kompetenzzentrum Wohnumfeld - Prof. Dr. Joachim Schöffel (Hrsg.).  
Shaker Verlag. Aachen 2018, ISBN: 978-3-8440-5984-7

# EINLEITUNG

Dieser Wohnumfeldcheck richtet sich an Sie als Eigentümer- und Bauherrschaften sowie beauftragte Architekt\*Innen und Landschaftsarchitekt\*Innen. Der Wohnumfeldcheck soll Sie mit Kriterien und Argumenten unterstützen bei der Planung und der Gestaltung sowie der Beurteilung des Wohnumfelds.

Die Wohnumfeldkriterien stellen für Sie anschaulich dar, was eine gute Wohnumfeldqualität ausmacht: Aufenthalts- und Gebrauchsqualität sowie Gestalt- und Erlebnisqualität. Die Argumente zeigen Ihnen auf, was mit einem guten Wohnumfeld bewirkt werden kann und warum sich ein gutes Wohnumfeld lohnt. Denn das Wohnumfeld ist für die Wohnzufriedenheit und die Lebensqualität der Bewohnerschaft von grosser Bedeutung. Hier finden viele mit dem Wohnen verbundene Aktivitäten statt wie Begegnen und Austauschen, Entspannen und Erholen, Kinderspiel und gemeinschaftliche Freizeitaktivitäten. Ein attraktives Wohnumfeld wirkt sich positiv auf den Marktwert einer Immobilie aus.

Das Wohnumfeld ist der Bereich, der sich räumlich in Sichtweite und Fusswegnähe um die Wohnung befindet. Es setzt sich aus unterschiedlichen Teilräumen zusammen zu einem Raumsystem, welches privat wie auch gemeinschaftlich genutzt wird. Hierzu zählen beispielsweise Hauseingangsbereiche, Vorgärten, Gemeinschaftsgärten, Innenhöfe, Wege, Strassen und Plätze.

# 1. KRITERIEN KATALOG

WAS MACHT  
EIN GUTES  
WOHNUMFELD  
AUS?

Der Katalog verdeutlicht die wichtigsten Kriterien guter Wohnumfeldqualität aus der Nutzungsperspektive. Er bietet Hilfestellung zur Planung und Gestaltung sowie zur qualitativen Beurteilung von Wohnumfeldern.

Die Kriterien werden zwei Themenfeldern zugeteilt: der Aufenthalts- und Gebrauchsqualität sowie der Gestalt- und Erlebnisqualität.



Die markierten Qualitätskriterien haben bei grossen Bauvorhaben mehr Realisierungspotenzial.



### AUFENTHALTS- UND GEBRAUCHSQUALITÄT

1. Ein- und Anbindung in übergeordnete Strukturen
2. Zugänglichkeit
3. Mehrfunktionalität und Nutzungsvielfalt
4. Schutz und Sicherheit
5. Infrastrukturelle Ausstattung und Möblierung

### GESTALT- UND ERLEBNISQUALITÄT

6. Grün und Atmosphäre
7. Naturerfahrung und Veränderbarkeit
8. Identität und Individualität – das Markante
9. Zonierung



7

8

4

1

3

HOPSCOTCH

# 1.1 AUFENTHALTS- UND GEBRAUCHSQUALITÄT

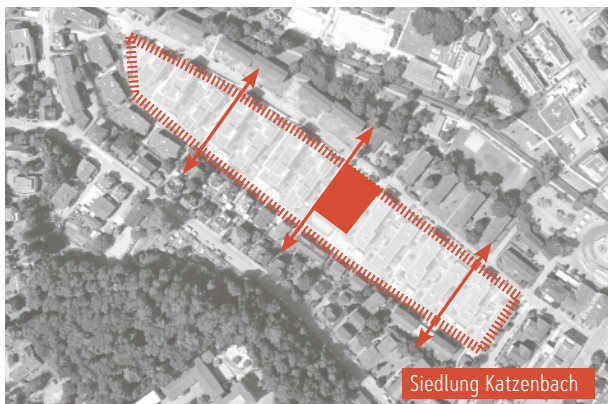
## 1. EIN- UND ANBINDUNG IN ÜBERGEORDNETE STRUKTUREN (QUARTIER- UND STADTTTEIL)



### Das Wohnumfeld bildet mit den umliegenden Freiräumen ein abgestimmtes System.

Das Wohnumfeld weist differenzierte und sich ergänzende Freiraumangebote wie Spielwiesen oder Aufenthaltsplätze (Distanz max. 800 m) für verschiedene Nutzungsgruppen auf.

✧ Das Wohnumfeld ergänzt das bestehende Freiraumangebot mit grüner Verbindungsachse und Quartiersspielplatz mit Wiese.



### Das Wohnumfeld und die Gebäudeanordnung gliedern sich in die umgebenden freiräumlichen und landschaftlichen Strukturen ein.

Das Wohnumfeld enthält Freiraumtypen wie durchgrünte Höfe, Promenaden, platzartige Erweiterungen und bezieht sich auf die umgebende Topografie und Vegetation.

✧ Die Gebäudeanordnung bezieht sich auf landschaftliche und freiräumliche Strukturen, wie Sichtbezüge in die angrenzende Landschaft und Freiräume oder das Aufgreifen der bestehenden Freiraumstruktur mit ergänzenden Angeboten.



### Vom Wohnumfeld aus sind wichtigste Alltagsinfrastrukturen (Schulen, Läden) gut erreichbar.

Zu Fuss oder mit dem Velo erreicht man die Infrastrukturen auf attraktiv gestalteten, direkten und sicheren Wegen. In unmittelbarer Nähe des Wohnumfelds befindet sich eine ÖV-Haltestelle.

✧ Alltagsinfrastruktur in Gehdistanz



## 2. ZUGÄNGLICHKEIT

**Das Wohnumfeld steht seinen Bewohnenden jederzeit und weitgehend uneingeschränkt zur Verfügung und kann auch von Nicht-Bewohnenden besucht werden.**

Die gemeinschaftlich nutzbaren Flächen des Wohnumfelds sind nicht eingezäunt und es sind keine Schilder vorhanden, die den Zutritt verweigern.

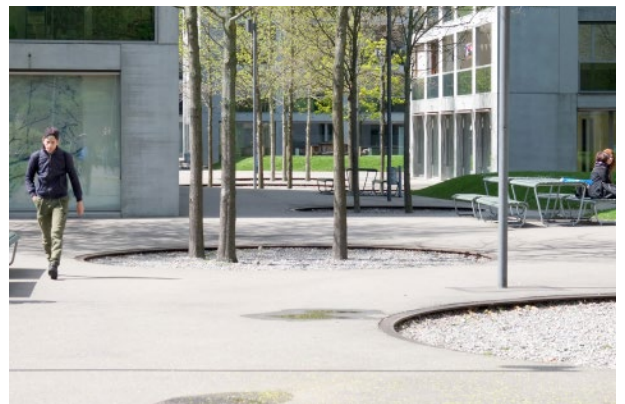
✧ Einladende Gestaltung mit öffentlichem Charakter und für alle zugänglich



**Die Begeh- und Befahrbarkeit (z.B. mit Kinderwagen oder Rollator) des Wohnumfelds ist bei jeder Witterung ohne besondere Erschwernisse möglich.**

Insbesondere die Hauptwege und zentralen Aufenthaltsräume sind hindernisfrei gestaltet – d.h. begeh- und befahrbare Beläge, ohne Rutsch- und Stolperfallen, ohne Stufen, Schranken, Absperungen und sonstige Beeinträchtigungen.

✧ Gute Begeh- und Befahrbarkeit des Hauptweges und der zentralen Aufenthalts- und Spielräume



**Veloabstellplätze sind qualitativ hochwertig gestaltet und gut erreichbar.**

Kurzzeitparkplätze für Velos sind ebenerdig, in geringer Distanz (max. 25 m) vom Hauseingang erreichbar und überdacht. Die Anzahl Abstellplätze entspricht der Dimension der Überbauung. Es sind Kurz- und Langzeitparkplätze vorhanden und mögliche Erweiterungen eingeplant.

✧ Ebenerdig erreichbarer Veloabstellplatz  
 ✧ Überdacht  
 ✧ In unmittelbarer Nähe zum Hauseingang



### 3. MEHRFUNKTIONALITÄT UND NUTZUNGSVIELFALT



#### **Das Wohnumfeld bietet eine differenzierte und mehrfunktionale Raumgestaltung.**

Die Gestaltung des Aussenraumes ermöglicht eine Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Alters- und Nutzungsgruppen (Kinder, Jugendliche, Erwachsene, Senioren etc.).

✧ Spiel- und Aufenthaltsraum sowie Quartierstreffpunkt für alle



#### **Die innere Erschliessung des Wohnumfelds ist durch ein feinmaschiges Netz an Wegen und eine mehrfunktionale Wegestruktur gekennzeichnet.**

Stehen den Nutzenden verschiedene Wege zur freien Auswahl, erhöht dies das Gefühl, in einem Umfeld mit hoher Wohnqualität zu leben. Zudem können Wege und begehbare Flächen auch Spielorte sein.

✧ Innere Siedlungserschließung mit Spiel- und Ausruhelementen



#### **Die Zufahrtsstrassen für den motorisierten Individualverkehr (MIV) und Parkieranlagen sind flächensparend oder mehrfunktional konzipiert.**

Zufahrtsstrassen sind verkehrsberuhigt und können, abhängig von der Dimensionierung und der Frequentierung, auch als Spielfläche dienen (z.B. zum Velofahren oder als Hockeyspielfeld). Parkieranlagen sind wenn immer möglich unterirdisch, ansonsten tangential (am Rand liegend) angeordnet. Herausragende Stützkonstruktionen oder Garageneinfahrten sind wenn möglich begrünt oder nutzbar (z.B. Skateranlage).

✧ Spielfeld, Ladezone und Feuerwehrzufahrt

«Wir hatten einen Sandkasten, der nicht beschattet war. Da haben wir vorgeschlagen dass er gedeckt wird, so dass die Kinder spielen können, wenn es sonnig ist.»

Bewohnerin

## 4. SCHUTZ UND SICHERHEIT

### Das Risiko für Verkehrsunfälle wird durch eine übersichtliche Raumdisposition sowie eine klare Zonierung stark vermindert.

Präventiv wirken z.B. nach innen gerichtete, nicht auf Strassen oder Garageneinfahrten orientierte Spielplätze oder vegetative Gestaltungsmassnahmen wie eine Spielplatzumfriedung mit Niederhecke.

- ✧ Spiel- und Aufenthaltsflächen von der Parkierungsfläche durch niedere Sitzmauer und Pflanzkisten getrennt



### Eingangsbereiche und Räume zum Aufenthalt sind angemessen vor Witterungseinflüssen geschützt.

Eingangsbereiche sind vor Sonne, Wind, Regen und Schnee geschützt, z.B. durch Vordächer oder ins Gebäudeinnere versetzte Eingänge mit Sitzmöglichkeiten. Es sind sowohl besonnte als auch beschattete Aufenthaltsräume vorhanden. Vegetative Beschattung wie Grossbäume oder bewachsene Pergolen sind als Schattenspendler bevorzugt.

- ✧ Vor Witterung geschützter, grosszügiger Hauseingangsbereich



### Das Wohnumfeld bietet Schutz vor Hitze- und Wärmeinseln.

Unversiegelte Flächen, natürliche Beschattung, Regenwassermanagement, begrünte Fassaden und der Verzicht auf wärmespeichernde Materialien oder Materialien mit einem hohen Rückstrahlvermögen tragen wesentlich zu günstigen lokalklimatischen Verhältnissen bei.

- ✧ Schattenbildendes Baumdach mit Sitzgelegenheiten



«Das strahlt für mich auch so eine Art Behaglichkeit aus. Es hat Stühle, es hat Spielzeug, es hat im Sommer Schwimmbädchen oder dergleichen.»

Bewohnerin

## 5. INFRASTRUKTURELLE AUSSTATTUNG, MÖBLIERUNG



**Die infrastrukturelle Ausstattung und Möblierung des Wohnumfelds ist vielfältig und auch quantitativ im Verhältnis zur Anzahl Bewohner\_innen angemessen.**

Die Ausstattung und Möblierung entspricht den Ansprüchen aller Nutzungsgruppen (Senioren, Kinder, Jugendliche etc.) und trägt zum Verweilen, zur Begegnung und Bewegung bei (z.B. Sitzbänke zum Entspannen, Tische und Bänke zum Picknicken, Feuerstelle, Trinkbrunnen, Klettergerüst).

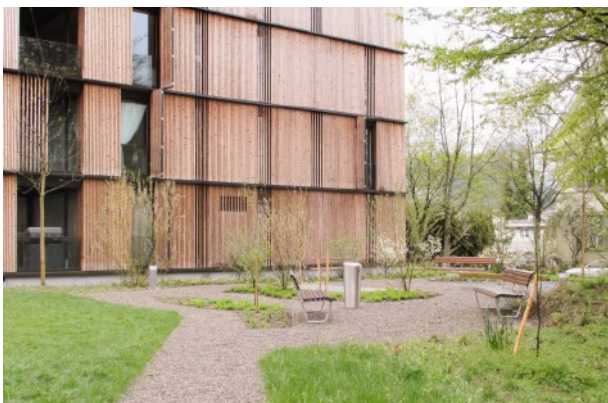
- ✧ Spiel- und Aufenthaltsflächen für alle Altersgruppen
- ✧ Informelle und formelle Sitzelemente



**Das Wohnumfeld beherbergt verschiedenartige, multifunktionale Elemente.**

Das sind informelle (z.B. Treppenstufen, Mauern) und formelle (z.B. Sitzbänke, mobile Stühle) Sitzmöglichkeiten oder unterschiedlich nutzbare Spielobjekte wie eine Heckenbepflanzung mit Tunnel- und Nischenqualität.

- ✧ Steinquader als informelle Sitz- oder Spielelemente
- ✧ Sträucher, die zum Spielen und Verstecken einladen



**Die infrastrukturelle Ausstattung und die Möblierung des Wohnumfelds sind sinnvoll angeordnet und bedienungsfreundlich gestaltet.**

Die Ausstattung ist so angeordnet, dass sie Bezug nimmt zu Teilbereichen und zum Gebäude (z.B. Spielbereiche für Kleinkinder in Sicht- und Rufdistanz zum Wohngebäude). Es sind genügend Abfalleimer und für alle zugängliche Wasserhähne vorhanden; fließendes Wasser sollte im Umfeld von Pflanzbeeten vorhanden sein.

- ✧ Sitzplatz mit Spielelement und Trinkbrunnen in Sicht- und Rufdistanz zum Gebäude

---

«Ich sehe vom Wohnzimmer aus direkt auf den Garten. Das ist schön zum Schauen. Im Spätherbst hat es wunderschöne farbige Blätter an den Bäumen.»

Bewohner

---



## 2.2 GESTALT- UND ERLEBNISQUALITÄT

### 6. GRÜN UND ATMOSPHERE



#### **Das Wohnumfeld enthält erholsame und anregende Atmosphären.**

Das Wohnumfeld bietet Bereiche mit erholsamer Atmosphäre (schöne Aussicht, ungewohnte Perspektive, plätschernder Brunnen, blühende Grossbäume, begrünte Wände etc.).

※ Grüner Innenhof mit temporärer Installation



#### **Es gibt Bereiche, auf denen Grossbäume gepflanzt werden können.**

Unterirdische Bauten wie Tiefgaragen erstrecken sich nicht über den gesamten Freiraum. Es gibt Bereiche, die durch Grossbäume beschattet werden, Blickschutz von oben bieten und ein angenehmes Mikroklima begünstigen.

※ Verweilraum unter Blätterdach



#### **Eine fachgerechte Pflege der Vegetation trägt wesentlich zum attraktiven Erscheinungsbild des Wohnumfelds bei.**

Um eine hochwertige Pflege der Vegetation sicherzustellen, liegt ein Pflanzkonzept mit Pflegeplan vor. Der Gehölzschnitt erfolgt fachgemäss, die freie Wuchsform bleibt charakteristisch erhalten (z.B. werden Bäume nicht aus falsch verstandenen Sicherheitsgründen gekappt, oder es wird den Bewohnenden erlaubt, an robusten Ästen Schaukeln anzubringen).

※ Differenziert gepflegtes und gut unterhaltenes Wohnumfeld



## 7. NATURERFAHRUNG UND VERÄNDERBARKEIT

### Das Wohnumfeld bietet Möglichkeiten für Naturerfahrungen.

Etwa durch das Beobachten von Schmetterlingen auf einer Blumenwiese oder nistende Vögel auf Grossbäumen und Hecken. Wichtig ist auch die Möglichkeit, den Wechsel der vier Jahreszeiten erleben zu können (z.B. durch Laubbäume, blühende Obstbäume, Staudenbepflanzungen, artenreiche Blumenwiese).

✧ Wiese mit Obstbäumen und kleinem Sitzplatz



### Es gibt Bereiche, die veränderbar sind.

Die Gestaltung lässt Veränderungen z.B. durch Kinderspiel oder durch aktive Umgestaltung zu (Anlegen von kleinen Zier- oder Gemüsegärten, Mini-Pumptrack, Aufstellen eines Insektenhotels etc.).

✧ In die Gestaltung integrierte Spiel- und Matschcke



### Es gibt naturnahe Elemente, die zum Strukturreichtum des Wohnumfelds beitragen.

Naturnahe Elemente (z.B. Wildhecken, Obstbäume, Beerensträucher, Kies- und Ruderalflächen, temporäre Gewässer, Hochstaudenbereiche, Trockenmauern, Waldsaumbereiche, extensiv gepflegte Wiesen) tragen wesentlich zu erhöhter Biodiversität bei und sind Teil des Gestaltungskonzepts.

✧ Die Gebäude sind durch eine extensiv gepflegte Wiese gefasst.

✧ Bäume, Strauch- und Wildrosenhecke gliedern die Wiese.



«Der Baum ist das Wahrzeichen. Er ist ein Goldstück.  
Er ist sehr wichtig.»

Bewohner

## 8. IDENTITÄT UND INDIVIDUALITÄT – DAS MARKANTE



**In der Gestaltung des Wohnumfelds wird mit den lokalen Gegebenheiten oder Besonderheiten bewusst umgegangen.**

Etwa durch den Einbezug von Gehölzen, der Topografie oder Gewässer.

✧ Einbezug der Topografie, lokalen Gehölze und Fließgewässer in die Wohnumfeldgestaltung



**Das Gestaltungskonzept ist erkennbar durch einen unverwechselbaren und authentischen Charakter.**

Eine einprägsame Wegeführung, ein differenzierter Bodenbelag, ein charakterstarkes Gehölz (z.B. Wald-Föhre), ein Kunstobjekt und dergleichen wirken identitätsstiftend und tragen zur Eigenart des Wohnumfelds bei. Teilbereiche (Eingangszone, Hof etc.) gliedern das Wohnumfeld, ohne den Zusammenhang zu zerstören.

✧ Ein von einem Künstler gestalteter Brunnen in der Siedlung; ein Element, das leicht wiederzuerkennen ist





## 9. ZONIERUNG

### **Das Wohnumfeld verfügt über differenzierte Öffentlichkeitsgrade, deren Zonierung durch das Zusammenspiel von Gebäude und Wohnumfeld unterstützt wird.**

Öffentliche, gemeinschaftliche und private Bereiche<sup>1</sup> sind funktional angeordnet und bezogen auf die Gebäudeanordnung und die vorhandenen Baustrukturen. Die Öffentlichkeitsgrade fördern die Nutzungsmöglichkeiten.

- ✧ Intimere gemeinschaftliche Verweilräume befinden sich auf der landschaftszugewandten Gebäudeseite.



### **Die Zonierung des Wohnumfelds ist durch eine klare und sinnstiftende Gestaltung der Übergänge leicht erkennbar.**

Grenzen und Übergänge sind erkennbar durch gestalterische Elemente wie einen Belagswechsel, eine Niederhecke, eine Sitzmauer oder einen Pavillon. Die Übergänge zwischen den privaten und gemeinschaftlichen bzw. öffentlichen Zonen sind durchlässig gestaltet und funktionieren gleichzeitig als «Schutzvorrichtung» (soziale Kontrolle z.B. durch Sichtkontakt, direkter Zugang von der EG-Wohnung zu gemeinschaftlich nutzbaren Räumen, Schutz vor übermässigen Einblicken oder unerwünschten Besuchen).

- ✧ Gestaltung der Übergänge zum privaten Raum mit Formschnitthecke und locker angeordneten Gehölzpflanzungen
- ✧ Bietet Schutz, ermöglicht aber jederzeit eine spontane Kontaktaufnahme



### **Der Öffentlichkeitsgrad der Erdgeschossnutzung und des Wohnumfelds sind aufeinander abgestimmt.**

Erdgeschossnutzungen wie ein Café, ein Kinderhort oder ein Laden dienen der Belebung und Begegnung. Private Aussenbereiche im Erdgeschoss liegen geschützt und sind gut nutzbar. Es gibt keine suggerierte Privatheit, wie beispielsweise eingezäunte gemeinschaftliche Räume und keine öffentliche Platzgestaltung mit direkt angrenzender privater Nutzung.

- ✧ Die Kinderkrippe mit vorgelagertem Spielbereich trägt zur Belebung der Siedlung bei.



<sup>1</sup> Die Öffentlichkeitsgrade beziehen sich hier auf den Charakter sowie die Nutzbarkeit und sind keine eigentumsrechtlichen Zuordnungen. So kann eine in Privatbesitz befindliche Spielwiese öffentlichen Charakter aufweisen und öffentlich nutzbar sein.

# 2. ARGUMENTE

WARUM LOHNT  
SICH EIN GUTES  
WOHNUMFELD?

«Mit jedem Gast gehen wir durch die Siedlung, weil uns die Architektur gefällt und wir auch den Aussenraum sehr schön finden. Das möchten wir allen zeigen.»

Bewohnerin

Die Realisierung von Bauvorhaben samt ihrem Wohnumfeld liegt in den Händen von privaten Bauherrschaften. Eine Bauherrschaft kann mit einem attraktiven Wohnumfeld, das zum Verweilen und Erholen, Begegnen und gemeinsamen Aktivitäten sowie zum Spielen und Bewegen einlädt, für eine hohe Lebensqualität und damit für eine hohe Wohnzufriedenheit sorgen.

Die folgenden Argumente sollen Eigentümer- und Bauherrschaften von Wohnbauten motivieren, sich mit Qualität im Wohnumfeld auseinanderzusetzen.

### WANN IST EIN WOHNUMFELD ATTRAKTIV?

Ein attraktives Wohnumfeld zeichnet sich aus durch eine hohe Gebrauchstauglichkeit für die Bewohnenden. Dies bedeutet beispielsweise, dass eine ökologisch wertvolle Gestaltung Naturerfahrungen zulässt, dass veränderbare Elemente Kinder zum Spielen anregen und dass die Gesamtgestaltung eine Aneignung durch die Nutzenden fördert.

Vertiefter geht der «Kriterienkatalog Wohnumfeldqualität» im Handbuch auf die Faktoren ein, welche die Attraktivität des Wohnumfelds beeinflussen.

### WESHALB SOLL ICH ALS BAUHERRSCHAFT EIN ATTRAKTIVES WOHNUMFELD FÖRDERN?

#### EINE HOHE WOHNUMFELDQUALITÄT IST NICHT TEUER.

Nachweislich ist eine hohe Wohnumfeldqualität in der Erstellung und in der Pflege nicht grundsätzlich teuer. Wichtig ist jedoch, für die Planung eine Fachperson aus der Freiraumplanung beizuziehen. Wie ein\*e Architekt\*in bei der Gebäudeplanung notwendig ist, ist eine Fachperson Landschaftsarchitektur bei der Wohnumfeldplanung notwendig. Die Fachperson kennt Möglichkeiten, auch bei engem Budgetrahmen Freiräume mit hoher Aufenthalts- und Gebrauchsqualität zu erstellen und damit eine hohe Gestalt- und Erlebnisqualität zu erzielen.

Wohnumfeldqualität wird auch massgeblich durch die spätere Pflege der Umgebung gesichert. Ein fachmännischer und sorgfältiger Umgang mit Bepflanzungen und Ausstattungen sorgt für die Qualitätssicherung und senkt die Unterhaltskosten. Auch hier können Fachpersonen der Landschaftsarchitektur Unterstützung bieten.

Ein separates Umsetzungsbudget für das Wohnumfeld kann verhindern, dass in der Erstellungsphase die Mehrkosten von vorangehenden Arbeiten (z.B. Rohbau, Gebäudeausbau) zu Lasten der Wohnumfeldqualität umgewälzt werden. So kann das Wohnumfeld tatsächlich in jener Qualität erstellt werden, in der es entworfen wurde.

#### EIN ATTRAKTIVES WOHNUMFELD TRÄGT ZUR QUALITÄT DES ZUSAMMENLEBENS UND ZUR IDENTIFIKATION BEI.

Eine hohe Wohnumfeldqualität führt dazu, dass die Bewohner\*innen die Liegenschaft mehr wertschätzen und sich stärker mit dem Ort identifizieren. Dies wird noch verstärkt, bezieht man die künftige Bewohnerschaft bei der Wohnumfeldgestaltung mit ein. Da jedoch häufig die Bewohnerschaft erst zu einem späten Zeitpunkt feststeht, z.B. bei Mietwohnungen, bietet es sich an, Bereiche

---

«Ich brauche keinen nur meinem Haus zugeordneten Aussenraum. Auf dem Areal, auf dem wir wohnen, vermisse ich keinen Zaun ringsherum. Mich stört es auch nicht, dass da noch andere Leute sind – im Gegenteil.»

Bewohnerin

---

zur Weiterentwicklung (z.B. Pflanzgärten, Interventionsflächen) im Wohnumfeld einzuplanen.

Die höhere Wertschätzung wirkt sich positiv auf die Mieterfluktuation aus und führt zu einem sorgfältigeren Umgang mit dem Wohnumfeld. Das trägt in der späteren Pflege wiederum zu Kosteneinsparungen bei.

Wohnumfeld mit hoher Aufenthalts- und Gebrauchsqualität sowie Gestalt- und Erlebnisqualität sind Begegnungsorte. Hausfeste, gegenseitiges Kinderhüten oder ein kurzer Schwatz entstehen bei spontanen Begegnungen, die durch qualitätsvolle Wohnumfelder begünstigt werden. Eine gute Nachbarschaft wirkt sich positiv auf die Mieterzufriedenheit aus.

**EINE HOHE WOHNUMFELDQUALITÄT IST EIN WICHTIGES UND SICHTBARES VERKAUFSARGUMENT.**

Wohnungen, die über eine hohe Wohnumfeldqualität verfügen, werden auf dem Wohnungsmarkt stärker nachgefragt. Ansprechende grüne Aussenräume, insbesondere Bäume, steigern die Vermietbarkeit und den Wert der Immobilie. Denn sie sorgen dafür, dass sich die Bewohner\_innen wohlfühlen.

**JEDES EINZELNE QUALITÄTSVOLLE WOHNUMFELD ENTFALDET IM GANZEN EINE GROSSE WIRKUNG.**

Freiräume sind überall und vielfältig vorhanden. Nicht nur die grossen öffentlichen Plätze oder Parks steigern die Lebensqualität. Oftmals sind es die kleinen Orte direkt vor der Haustüre, die die Identität eines Ortes prägen: ein phantasievoller Spielplatz, ein schöner grosser Baum in einer Wohnsiedlung oder eine Heckenreihe, die Naturbeobachtungen vom Wohnzimmerfenster aus ermöglichen.

**DURCH KOOPERATIONEN ENTSTEHEN ATTRAKTIVE LÖSUNGEN FÜR DAS WOHNUMFELD**

Häufig ergibt sich durch die Kooperation mit den Eigentümerschaften benachbarter Parzellen eine attraktivere Lösung für das Wohnumfeld, als dies auf einer einzelnen Parzelle möglich wäre. Auf kleinen Restflächen ist es auch für eine\_n erfahrene\_n Landschaftsarchitekten\_in schwierig, gute Freiraumlösungen zu finden. Kooperationen mit der Nachbarschaft ermöglichen es, parzellenübergreifend grossräumigere und attraktivere Angebote zu schaffen.

---

«Ich sitze hier manchmal auf der Gartenbank, wenn ich jemanden kenne.»

Bewohner

---



#### **IMPRESSUM**

**Herausgeber:** HSR Hochschule für Technik Rapperswil – Kompetenzzentrum Wohnumfeld  
Prof. Dr. Joachim Schöffel, Oberseestrasse 10, Postfach 1475, CH-8640 Rapperswil

**Autorenschaft:** Christine Bai, Raimund Kemper, Mirjam Landwehr, Ursina Liemdb, Nicola Roggo

**Projektteam:** Christine Bai, Nicola Hilti, Susanne Karn, Raimund Kemper, Mirjam Landwehr,  
Ursina Liemdb, Christian Reutlinger, Nicola Roggo, Thomas Schmid, Joachim Schöffel

**Gestaltungskonzept und Layout:** Designport GmbH / **Illustration:** Isabelle Bühler

**Fotos:** Kompetenzzentrum Wohnumfeld / **Korrektorat:** Text Control AG

**Copyright:** HSR Hochschule für Technik Rapperswil – Kompetenzzentrum Wohnumfeld 2018



FHO Fachhochschule Ostschweiz

Kompetenzzentrum Wohnumfeld  
Prof. Dr. Joachim Schöffel  
[www.wohnumfeld.ch](http://www.wohnumfeld.ch)

IRAP Institut für Raumentwicklung  
HSR Hochschule für Technik Rapperswil  
Oberseestrasse 10  
CH-8640 Rapperswil

[www.wohnumfeld-qualität.ch](http://www.wohnumfeld-qualität.ch)