

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 94 (2019)

**Heft:** 1-2: Management

**Artikel:** Gute Fassadenräume fördern Akzeptanz von Dichte

**Autor:** Juppien, Angelika / Zemp, Richard

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-867728>

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 30.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



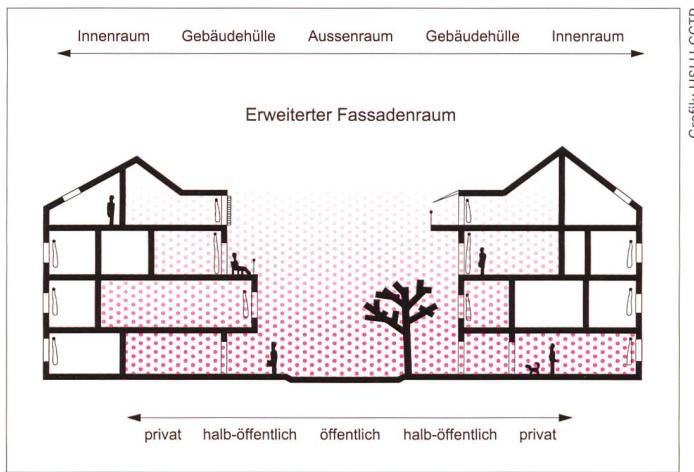
Je näher wir beim Wohnen zusammenrücken, desto wichtiger sind Möglichkeiten der individuellen Aneignung und Steuerung von Rückzug und Austausch (Himmelrich 2 in Luzern, ABL).

Die Studie «Interface Fassadenraum» der HSLU untersucht das Wechselspiel von öffentlichen und privaten Räumen

# Gute Fassadenräume fördern Akzeptanz von Dichte

Unter welchen Bedingungen akzeptieren Bewohnerinnen und Bewohner bauliche Dichte? Eine Studie der Hochschule Luzern hat dies anhand von neun Praxisbeispielen untersucht, darunter mehrere Baugenossenschaften. Das Augenmerk galt der Frage, wie das Wohnumfeld so gestaltet werden kann, dass sich die Bewohnenden nach ihren Bedürfnissen zurückziehen oder austauschen können.

Von Angelika Juppien und Richard Zemp\*



**1** Der erweiterte Fassadenraum umfasst die Gebäudehülle und den Zwischenraum bis zur gegenüberliegenden Fassade sowie die dahinterliegenden Innenräume.



**3** Hier fehlt ein räumlicher Übergang zwischen öffentlicher und privater Nutzung (Herti 6 in Zug, Korporation Zug).

Grafik: HSUU-CCTP

**2** Beispiel einer sorgfältigen Gestaltung der Übergänge zwischen öffentlichen und privaten Sphären (Limmattwest in Zürich, Hardturm Immobilien AG).



Dichte ist in aller Munde. Es scheint ein Konsens darin zu bestehen, dass wir mit der Ressource Boden sparsamer umgehen sollten. In der Umsetzung allerdings sieht die Sache anders aus. Die meisten jedenfalls sind nur dann einverstanden zusammenzurücken, wenn sie sich in ihrer Privatsphäre nicht eingeeignet fühlen. Das ist verständlich und aus der eigenen Erfahrung bekannt.

Die Architekturpsychologie bestätigt denn auch, dass das Wohlbefinden im eigenen Wohnumfeld ganz grundlegend davon abhängt, ob wir über unser Territorium «Herr» sind. Die Ablehnung der Verdichtung vor der eigenen Haustür ist in diesem Sinne also immer mit der Befürchtung des unkontrollierten Eindringens anderer in das eigene Territorium verbunden. Hier liegt der Schlüssel: Möchte man die Akzeptanz der Dichte positiv beeinflussen, gilt es, das Gefühl für verfügbaren Raum zu unterstützen. Da setzt das Projekt «Interface Fassadenraum: Gestaltung von Öffentlichkeit und Privatheit» an. Das Gefühl für verfügbaren Raum hängt keineswegs vornehmlich von der

Grösse der eigenen Wohnung ab, sondern vielmehr von der Möglichkeit, die Bewohnende haben, den eigenen Rückzug oder Austausch mit dem Umfeld individuell steuern zu können. Gerade im Bereich der Fassade und des Zwischenraums, wo private und öffentliche Sphären aufeinandertreffen, liegt diesbezüglich ein grosses Potenzial.

### Von Grenzen und Schwellen

Hierfür befasste sich ein interdisziplinäres Team der Hochschule Luzern unter der Leitung des Kompetenzzentrums Typologie & Planung in Architektur (CCTP) in Zusammenarbeit mit dem Institut für Soziokulturelle Entwicklung (ISE) mit dem sogenannten erweiterten Fassadenraum (Bild 1). Dieser umfasst die Gebäudehülle und den Zwischenraum bis zur gegenüberliegenden Fassade sowie die dahinterliegenden Innenräume.

Entscheidend ist hier, wie sorgfältig und differenziert die Übergänge zwischen privaten, halbprivaten und öffentlichen Wohnbereichen gestaltet sind. Oft zeigen sich Konflikte im Zu-



Bild: daudort.com



Bilder: HSLU-CCTP

**4 Die poröse Bebauungsstruktur mit niedrigen Hofbauten, unterschiedlichen Baulücken, Vor- und Rücksprüngen erzeugt auf kleinem Raum eine abwechslungsreiche Abfolge introvertierter und extrovertierter Außenräume (Dreieck in Zürich, Genossenschaft Dreieck).**



**5 Das inszenierte Wechselspiel von eng und weit findet seinen Höhepunkt im Flussfenster, das die Aufmerksamkeit so in Anspruch nimmt, dass der Blick von den einzelnen Wohnungen abgelenkt wird (Limmatwest).**

sammenhang mit fehlenden Rückzugsmöglichkeiten erst während des Betriebs. Deshalb ist es essenziell, dass solche Grenzziehungen zwischen öffentlich und privat nicht starr und unveränderlich sind und das Verhältnis zwischen Rückzug und Gemeinschaft graduell verändert oder neu austariert werden kann.

### Wirkung und Wahrnehmung

Voraussetzung dafür sind sowohl die Architektur als auch eine Hausordnung, die solche Aushandlungen und entsprechende Anpassungen ermöglicht. In welchem Masse gibt die Wohnarchitektur den Bewohnenden Möglichkeiten an die Hand, Rückzug und Austausch individuell steuern zu können? Wie nehmen die Bewohnenden ihr Umfeld, ihre Wohnsituation und ihre Spielräume zur Regulierung von Austausch und Rückzug konkret wahr? Mit diesen Fragen in der Tasche machte sich das Forschungsteam auf den Weg zu neun ausgewähl-

**6 Schwierig wird es für Mietende, wenn ihnen die Gestaltung keine Rückzugsmöglichkeiten erlaubt und es gleichzeitig verboten ist, selber Abhilfe zu schaffen (Herti 6).**

ten Wohnsiedlungen, um diese verteilt auf mehrere Jahreszeiten zu untersuchen. Der Beobachtungsperimeter umfasste dabei das ganze Quartier bis zur einzelnen Wohnung.

Zunächst ging es darum, zu beobachten und zu dokumentieren, wie die Bewohnenden mit Grenzziehungen und Übergängen zwischen öffentlich und privat umgehen und welche Funktion die baulich-räumliche Gestaltung des erweiterten Fassadenraums dabei einnimmt. Die Fotokamera wurde dabei zur wichtigen Begleiterin. Eine reine Bauanalyse oder das alleinige Beobachten von Nutzungsmustern wäre dem Anspruch und der Fragestellung der Studie aber kaum gerecht geworden. Deshalb nahmen Gruppen- und Einzelgespräche mit Bewohnenden einen wichtigen Teil ein, denn sie ermöglichen eine Spiegelung der Erfahrungen der Nutzenden mit den Beobachtungen des Forschungsteams. Hier stellte sich relativ schnell heraus, ob und wie die bauliche Gestaltung das Wechselspiel zwischen Rückzug und Austausch unterstützt oder eher vernachlässigt. Während in einigen Siedlungen Zwischenräume und Übergänge zwischen öffentlichen und privaten Sphären sorgfältig gestaltet sind (Bild 2), sind andere Situationen mitunter problematisch. Etwa, wenn zu wenig zwischen öffentlich und privat differenziert wird oder die Orientierung der einzelnen Wohnbereiche im krassen Widerspruch zu Nutzungsangeboten im Außenraum steht (Bild 3).

### Wohnung, Außenraum, Quartier

Wohnen findet aber nicht nur in der Wohnung, sondern auch vor dem Haus und in der Wohn-

umgebung statt. In zahlreichen Gesprächen mit den Bewohnenden zeigte sich, dass ein vielfältiges Nutzungsangebot oder füsslig erreichbare Naherholungsangebote extrem wichtig für den Rückzug aus der Siedlung oder für den Austausch sind. So störte sich zum Beispiel ein Bewohner nicht daran, dass seine Fenster alle auf einen Hof mit lautem Kinderspielplatz gingen, weil er die Möglichkeit hatte, zum Arbeiten in die Bibliothek gleich um die Ecke auszuweichen.

Ein gut funktionierendes Quartier kann also durchaus Defizite der Wohnung ausgleichen. Indessen zeigt das Beispiel auch, wie wichtig es ist, dass Grundriss und Aussenraumgestaltung aufeinander abgestimmt entwickelt und justiert werden. Hätte der Bewohner beim genannten Beispiel einen Raum, der auf einen anderweitig genutzten Aussenraum orientiert wäre, könnte er sich umorientieren und in der eigenen Wohnung dem lauten Kinderspielplatz ausweichen. Wohnung, Aussenraum, Quartier: Es geht also nicht um die isolierte Betrachtung der einzelnen Aspekte, sondern vielmehr um das gelungene Wechselspiel und mögliche Wirkungszusammenhänge verschiedener Lebensräume, die eine Wohnsituation ausmachen – eben vom Wohnungsgrundriss bis hin zum Quartier.

### **Die räumlich-atmosphärische Qualität der Dichte**

Das Resultat der Studie ist keine Handlungsanweisung, sondern ein «Vokabular des Zwischenraums», das dieses Jahr als Buch publiziert wird (*Wohnen* wird berichten). Darin werden sieben Begriffe vorgestellt, die das Verhältnis von Öffentlichkeit und Privatheit charakterisieren: Porosität, Tarnung, Alternativen, Ambivalenz, Intermezzo, Kompensation und Flirt. Der Begriff der «Porosität» – um ein Beispiel zu nennen – stammt aus der Physik und beschreibt das Verhältnis von Hohlraum zu Festkörper. Dieses Verhältnis bezieht das Forschungsteam auf die Durchlässigkeit der Grenze von innen und aussen. Es geht um baulich-räumliche Strukturen, welche eine Abfolge von mehr oder weniger offenen und geschlossenen Übergangsräumen bilden. Die Abfolge von offen und geschlossen schafft ein Wechselspiel von Enge und Weite, von intim und öffentlich. Massstabsprünge und unterschiedliche Dichteempfindungen schaffen so vielseitig interpretierbare und immer wieder von neuem verhandelbare Grenz- und Übergangsräume, die Regulationsmöglichkeiten von Rückzug und Austausch bereitstellen (Bild 4).

Ein weiteres Phänomen ist die Tarnung. Was zeigt man bewusst, um gleichzeitig etwas zu verbergen? Bei der Tarnung geht es weniger um ein Verbergen im eigentlichen Sinne, sondern um das Setzen von Blickfängen, die den Blick so beschäftigen, dass er gleichzeitig von dem zu Verbergenden abgelenkt wird. Wir sprechen

also über eine Strategie, die effektiv darin besteht, die Blicke so gut wie möglich an der «Oberfläche» aufzufangen, um sie so vor dem Eindringen in die Tiefe der Wohnung abzuhalten (Bild 5).

### **Wichtige Rolle von Regelungen**

Auch eine Hausordnung spielt eine wesentliche Rolle und kann «porös» sein. Indem sie Lücken offenlässt, entstehen Spielräume für die Bewohnenden. So gibt es Hausordnungen, die geradezu dazu auffordern, den Raum vor der eigenen Wohnung persönlich zu gestalten und untereinander das Verhältnis von öffentlich und privat auszuhandeln. Problematisch wird es dann, wenn einerseits die bauliche Gestaltung den Bewohnerinnen und Bewohnern wenig Rückzugsmöglichkeiten gibt und andererseits eine restriktive Hausordnung keinen Spielraum bietet, um sich durch individuelle Gestaltungsmittel abzugrenzen. Dann fehlt die bereits angesprochene Kontrolle über den eigenen Lebensraum. So zeigten sich zum Beispiel Mietende von Erdgeschosswohnungen, die weder baulich noch durch Bepflanzungen vor Blicken abgegrenzt sind, sehr unzufrieden, wenn es ihnen gleichzeitig verboten war, ihre Privatsphäre selber durch Pflanzen oder andere Vorrichtungen zu schützen (Bild 6).

So unterschiedlich die Begriffe des Vokabulars sind, entspringen sie dem gemeinsamen Leitgedanken, die allerorts geforderte bauliche Verdichtung nicht lediglich als Sachzwang hinzunehmen, sondern als räumlich-atmosphärische Qualität zu nutzen. Gerade hier liegt die Herausforderung, aber auch – und davon ist das Forschungsteam überzeugt – eine neue Chance für den zukünftigen Wohnungsbau, um den Zwischenraum wieder zum Sprechen zu bringen. ■

\* Prof. Angelika Juppiken und Richard Zemp sind Projektleiter am CCTP der HSLU. Sie haben zusammen die Studie geleitet. Der Text entstand unter Mitarbeit von Franziska Winterberger.

### **Projekt und Publikation**

Das Projekt «Interface Fassadenraum» lief von Oktober 2015 bis Mai 2018.

Durchgeführt hat es ein interdisziplinäres Team der Hochschule Luzern unter der Leitung des Kompetenzzentrums Typologie & Planung in Architektur (CCTP) in Zusammenarbeit mit dem Institut für Soziokulturelle Entwicklung (ISE). Untersucht wurden unter anderen Siedlungen der ABL in Luzern sowie der Zürcher Genossenschaften Dreieck, ASIG, Kraftwerk 1 und WSGZ. Zu den Partnern zählten neben verschiedenen Firmen auch das Bundes-

amt für Wohnungswesen (BWO) sowie mehrere Gemeinden, mitfinanziert wurde es durch die Innosuisse – Schweizerische Agentur für Innovationsförderung (vormals KTI).

Eine **Publikation** zum Projekt soll im zweiten Quartal dieses Jahres bei Park Books erscheinen. Sobald der Veröffentlichungstermin feststeht, wird sie aufgeführt in der Publikationsliste des CCTP.

[www.hslu.ch/cctp-publikationen](http://www.hslu.ch/cctp-publikationen)  
[www.park-books.com](http://www.park-books.com)