

## FAKTENBLATT ZUM NACHHALTIGEN IMMOBILIENMANAGEMENT

### 1. GESELLSCHAFT / 1.4 Denkmalschutz, Landschaftsschutz, Architektur

Letzte Änderung:  
27.11.2017

#### 1.4.30 Räumliche Identität, Wiedererkennung

##### Zielsetzung

Orientierung und räumliche Identität durch Wiedererkennung und gute Gestaltung

##### Wirkungen

Jeder Ort hat eine eigene Identität und Ausstrahlung. Das Gebäude und dessen Umgebung können diese Stimmung und die Bezüge dazu unterstützen oder auch hinterfragen. Eine gute Gestaltung trägt deshalb zur räumlichen Identität bei und fördert sie sogar. Im Gegensatz zu einer stark wirtschaftlich-rational orientierten Bauweise führt sie dazu, dass neue Bauten und Quartiere ein eigenes «Gesicht» erhalten und sinnlich erlebbar sind. Gleichzeitig zeichnet sich gute Gestaltung dadurch aus, dass sie die Architektur eines Einzelhauses nicht übermässig inszeniert und Rücksicht auf die bestehenden Strukturen nimmt.

Die Wiedererkennung gebauter Strukturen dient der menschlichen Orientierung im Raum und vermittelt das Gefühl von Sicherheit, Zugehörigkeit und Geborgenheit. Adressbildung und ein vertrauter gestalteter Rahmen schaffen räumliche Identität. Die Ausbildung von Aussenräumen wie Strassen, Plätzen und Höfen ermöglicht differenzierte Nutzungen und Begegnungen unter den Bewohnern. Damit fördert Wiedererkennung die Stabilisierung der eigenen Identität und die Verantwortung gegenüber Umwelt und Mitmenschen. Schönen Gebäuden trägt man Sorge, weil man sie schätzt.

##### Verwandte Faktenblätter

1.4.20 Landschaft

SIA 112/1:2017

A.5

SNBS 2.0

102.1

#### Einfluss / Aufgaben der Akteure

##### INVESTOR / EIGENTÜMER / PORTFOLIOMANAGER

– Bei der Standortwahl vorhandene räumliche Strukturen bezüglich Wiedererkennung und identitätsstiftender Wirkung analysieren und bewerten

##### BAUHERR

– Bei grösseren Überbauungen ein Gesamtkonzept entwickeln zur räumlichen Identität und Wiedererkennung im privaten und im halböffentlichen Raum  
– Architekturwettbewerb durchführen  
– Auf angepasste und menschengerechte Massstäblichkeiten und harmonische Massordnungen achten

##### FACILITY MANAGER / BEWIRTSCHAFTER

– Bei Instandhaltungsmassnahmen Auswirkungen auf die räumliche Identität berücksichtigen

##### NUTZENDE

– Keine Handlungsoptionen

##### Leistungsniveau

★ **Basis:** Beizug aller ortsspezifischen Inventare für die gesetzeskonforme Abstimmung von Bauprojekten

★★ **Gute Praxis:** Frühzeitiger Beizug der bestehenden Landschafts- und Biotopinventare sowie von gezielten sowie interdisziplinären Expertisen für die Begleitung von Immobilienplanungen

★★★ **Vorbild:** Proaktive Regelung des Landschafts- und Ortsbildschutzes, Förderung identitätsstiftender Architektur sowie von Begegnungs- und Erholungsräumen

##### Messgrössen

– Orientierungsmerkmale (ja / nein)

##### Mögliche Synergien / positive Wirkungen

– Corporate Identity  
– Hohe Zufriedenheit der Nutzenden  
– Gute Werthaltung  
– Positive Wirkung auf das Quartier / die Gemeinde / Stadt

##### Mögliche Zielkonflikte / negative Wirkungen

– Höherer Planungsaufwand

##### Beispiele

– Swiss Re Next, Zürich ([Link](#))  
– Novartis Campus ([Link](#))  
– Musikerwohnhaus Stiftung Habitat, Basel ([Link](#))  
– Erlenmatt West Basel, 2000-Watt-Areal ([Link](#))

##### Umsetzungshilfen

– Langfristige Raumentwicklungsstrategie Kanton Zürich, Schlussbericht, Kapitel 4. Regierungsrat Kanton Zürich 2014 ([Link](#))

<b>Weiterführende Informationen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe. SIA-Ordnung 142 (<a href="#">Link SIA-Shop</a>)</li><li>– Kriterien zum Wohnstandort im Wohnungs-Bewertungs-System (WBS). Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) 2015 (<a href="#">Link</a>)</li></ul>
<b>Änderungsnachweis</b>	