

# Checkliste Gewährleistung einer hohen Freiraumqualität bei Bauvorhaben

## Checkliste Kriterien Anforderungen an Bauvorhaben des Wohnungsbaus mit hohen Freiraumqualitäten

SIA Phase 1: Strategische Planung

### Kriterien Übergeordnetes/ Voraussetzungen Planung

<p><b>1.</b> Planung allgemein</p>	<p><b>1.1 Grundlagen und Inventare</b> wurden berücksichtigt. Qualitäten und Werte dokumentiert. Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p>	<p><b>1.2</b> Für die Planung und Realisierung der Wohnumgebung wird eine <b>Fachperson Freiraumgestaltung</b> (Gestaltung/ Nutzung/ Ökologie) beauftragt. Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p>	<p><b>1.3</b> Ermöglichung grosszügiger Freiräume durch die Zusammenlegung von Flächen über die einzelne Bauparzelle hinaus. (Gestaltungsplan) Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p>
<p><b>2.</b> Soziale Aspekte/ Partizipation</p>	<p><b>2.1 Zielgruppenanalyse</b> ist erfolgt, die Zielgruppen sind bekannt. Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p>	<p><b>2.2 Partizipation/ Mitwirkung</b> ist erfolgt. Die Bedürfnisse der Zielgruppen sind bekannt und in die Planung eingeflossen. Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p>	<p><b>2.3</b> Das Freiraumprojekt wurde in Bezug auf <b>Alltagstauglichkeit</b> überprüft. Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p>
<p>Erschliessung/ Erreichbarkeit (Verantwortung Gemeinde)</p>	<p>Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gewährleistet. Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p>	<p>Gutes und sicheres Langsamverkehrsnetz ist vorhanden. Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p>	<p>Attraktive öffentliche Freiräume sind in der Nähe vorhanden (300 m). Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p>
	<p>Autoarmes Wohnen wird gefördert. Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p>	<p>Quartierstrassen sind als Begegnungszonen konzipiert. Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p>	<p>Sichere Schulwege sind gewährleistet. Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p>

SIA Phase 2: Vorstudien, Wettbewerbe ....

### Kriterien Strukturelle Einordnung und Gestaltung Wohnbauten und Wohnumgebung

<p><b>3.</b> Strukturelle Einordnung Wohnbauten</p>	<p><b>3.1 Einordnung in bestehende Strukturen</b> ..... <b>a)</b> Die Bauten ordnen sich harmonisch und massstabgerecht in das städtebauliche Umfeld ein. Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein <b>b)</b> Die Bauten berücksichtigen die Topografie und wichtige Sichtbezüge. Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p>	<p><b>3.2 Flächen sparende Bauweise, Kompaktheit</b> ..... <b>a)</b> Die Bauten nehmen möglichst wenig Fläche des Gesamtareals ein. Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein <b>b)</b> Grössere zusammenhängende Flächen bleiben frei von Bebauung und Unterbauung. Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p>	<p><b>3.3 Förderung von Begegnungsräumen</b> ..... <b>a)</b> Die Bauten und Hauseingänge sind so angeordnet, dass alltägliche Begegnungen im Freiraum gefördert werden. Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein <b>b)</b> Die Ein- und Ausfahrten der Tiefgaragen behindern die Zugänge zu Freiräumen nicht. Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p>
<p><b>4.</b> Strukturelle Einordnung Wohnumgebung</p>	<p><b>4.1 Berücksichtigung bestehender Werte</b> ..... <b>a)</b> Die Gestaltung knüpft an den typischen Umgebungscharakter (Vorgartenzonen, Baumgärten, Siedlungsrand, ... ) an und führt diesen weiter. Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein <b>b)</b> Prägende, wertvolle Gehölz- und Baumbestände bleiben erhalten. Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p>	<p><b>4.2 Identität/ Gesamtkonzept</b> ..... <b>a)</b> Die Umgebung weist eine eigenständige, identitätsstiftende Gestaltung auf. Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein <b>b)</b> Es werden ortstypische Materialien verwendet. Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p>	<p><b>4.3 Raumbildung</b> ..... <b>a)</b> Die Umgebung weist eine Vielfalt an Räumen auf, der Einsatz der Vegetation trägt zur Raumbildung bei. Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein <b>b)</b> Raumprägende Baumpflanzungen sind vorgesehen. Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p>

**Kriterien Detailprojekt Wohnumgebung**

<p><b>5.</b> Bewilligungsverfahren</p>	<p><b>5. Ein detaillierter Umgebungsplan</b> wird mit der Baueingabe eingereicht (Anforderungen siehe Merkblatt)</p> <p>Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p>		
<p><b>6.</b> Angebote Freiraumnutzung</p>	<p><b>6.1 Vielseitige und nutzungsoffene Angebote</b></p> <p>.....</p> <p><b>a) Kinder:</b> Es bestehen Angebote zur Bewegungs- und Geschicklichkeitsförderung (wie klettern, schaukeln, balancieren) Möglichkeiten für Gestaltungsspiel (Sand, Kies, Wasser,...), Rückzug, Nischen</p> <p>Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p> <p><b>b) Erwachsene:</b> Aufenthaltsbereiche, wie Orte für Begegnung und ruhige Bereiche sind vorhanden, Bänke etc.</p> <p>Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p> <p><b>c) Jugendliche:</b> Angebote (z.B. Tischtennis, Ballspiel) sind vorhanden oder gut erreichbar.</p> <p>Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p>	<p><b>6.2 Konfliktarme Anordnung der Nutzung, Sicherheit</b></p> <p>.....</p> <p><b>a) Die Angebote sind konfliktarm angeordnet</b> (Abstand zu privaten Sitzplätzen, Trennung ruhiger und lärmiger Bereiche, ...)</p> <p>Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p> <p><b>b) Die Eingangsbereiche und Hauptwege sind übersichtlich und gehbehindertengerecht</b> (max. 6 % Gefälle) angelegt und gut beleuchtet.</p> <p>Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p> <p><b>c) Die Spielgeräte sind BFU</b> (Beratungsstelle für Unfallverhütung) konform, Ausstattungen in gutem Zustand und robust.</p> <p>Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p>	<p><b>6.3 Angebote an privat nutzbaren Bereichen</b></p> <p>.....</p> <p><b>a) Es sind private oder zugängliche Aufenthaltsbereiche</b> vorhanden.</p> <p>Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p> <p><b>b) Balkone sind grosszügig bemessen.</b></p> <p>Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p> <p><b>c) Es besteht die Möglichkeit Pflanzplätze/ Mietergärten zu nutzen.</b></p> <p>Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p>
<p><b>7.</b> ökologische Werte</p>	<p><b>7.1 geringer Versiegelungsgrad/ Versickerung</b></p> <p>.....</p> <p><b>a) Die Umgebungsflächen sind zu einem grossen Teil begrünt.</b></p> <p>Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p> <p><b>b) Platz- und Belagsflächen sind versickerungsfähig.</b></p> <p>Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p> <p><b>c) Das Oberflächenwasser kann auf dem Gelände versickern.</b></p> <p>Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p>	<p><b>7.2 vielfältige Umgebung</b></p> <p>.....</p> <p><b>a) Es besteht eine Vielfalt an Elementen und Strukturen, ältere Gehölze werden erhalten und gefördert.</b></p> <p>Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p> <p><b>b) Nutzungsarme, extensive Bereiche sind vorhanden.</b></p> <p>Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p> <p><b>c) Es sind geeignete Strukturen zur ökologischen Vernetzung mit dem Umfeld vorhanden.</b></p> <p>Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p>	<p><b>7.3 Ökologisch hochwertige Begrünung</b></p> <p>.....</p> <p><b>a) Die Rahmenbepflanzung und Begrünung ist standortgerecht und grösstenteils einheimisch.</b></p> <p>Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p> <p><b>b) Arten der schwarzen Liste und der watch Liste werden nicht verwendet.</b></p> <p>Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p> <p><b>c) Die Dachflächen sind grösstenteils begrünt.</b></p> <p>Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p>
<p><b>8.</b> Bewegungsfreundlichkeit</p>	<p><b>8.1 Wegenetz für Bewegung</b></p> <p>.....</p> <p><b>a) Die Siedlungsumgebung ist differenziert auf Haupt- und Nebenwegen zugänglich.</b></p> <p>Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p> <p><b>b) Das Wegenetz ist spannungsvoll und bewegungsfördernd.</b></p> <p>Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p>	<p><b>8.2 Flächen für Bewegung</b></p> <p>.....</p> <p><b>a) Grosszügige, zusammenhängende, nutzungsoffene Flächen sind vorhanden.</b></p> <p>Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p> <p><b>b) Angebote für vielfältiges Bewegungsspiel sind vorhanden.</b></p> <p>Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p>	<p><b>8.3 gedeckte Veloabstellplätze</b></p> <p>.....</p> <p><b>a) In der Nähe der Eingänge (bis 30m) sind genügend gedeckte, abschliessbare Veloplätze vorhanden.</b></p> <p>Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p>

SIA Phase 6 Bewirtschaftung  
**Kriterien Bewirtschaftung**

<p><b>9.</b> Pflege und Unterhalt</p>	<p><b>9.1 Pflege- und Unterhaltskonzept</b> vorhanden</p> <p>Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p>	<p><b>9.2 Pflege durch gärtnerisches Fachpersonal</b> gewährleistet</p> <p>Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p>	<p><b>9.3 Baulicher Unterhalt</b> und Reinigung gesichert</p> <p>Ja <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> ..... <input type="radio"/> nein</p>
---	--	--	--