

Bewertungskriterien Projekt

Name Projekt

Schwarze Kriterien werden an der 1. Sitzung beurteilt.

Blaue Kriterien werden an der 2. Sitzung beurteilt.

| |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| I ORTSBAULICHER KONTEXT | | | |
| 1a Eingliederung Bauvolumen Beziehung und Stellung zu den umgebenden Bauvolumen (Massstäblichkeit und Körnung) Siedlungsstruktur und Gebäudetypologie (Punktbauten, Zeilenstruktur, Ensemble, durchgrünte Bebauung) Dorfähnliche Identität der bestehenden Strasse. | | | |
| 1b Eingliederung Freiraum Beziehung zum Freiraum und zum Strassenraum (öffentlicher Raum) qualitativer Mehrwert für das Quartier Beziehung zur landschaftlichen Umgebung, topografische Einbettung, Fernsicht, Sichtbeziehungen | | | |
| II BAUKÖRPER | | | |
| 2a Kubische Gliederung Gebäudesetzung im Grundstück | | | |
| 2b Dachgestaltung Materialisierung, Neigung, Öffnungen | | | |
| 2c Massstäblichkeit und Proportionen der fassadengliedernden Elemente (Sockel, Fenster, Dachabschluss, Balkone, Vordächer, Geländer, Loggien, Übereckausbildungen, Arkaden etc.) | | | |
| 2d Architektonischer Ausdruck / Materialisierung Einordnung und Wirkung der Materialien, Strukturen und Farben | | | |

III AUSSENRAUM

3a Gestaltung

natürlicher Terrainverlauf, Anschlüsse und Übergang zu Nachbargrundstücken, Qualität der Vorzonen/ Vorgärten

3b Qualität

Hochwertig und vielseitig, mit Freiflächen und Sozialräumen (privat, halbprivat, öffentlich)

Nutzerbezogenes und differenziertes Freiraumangebot abgestimmt auf Arbeitsplätze und Bewohner

grosszügige und abwechslungsreiche Spiel- und Ruheflächen (Art. 39 BZR) an guter Lage

3c Beziehung zwischen Bebauung (Erdgeschossnutzung) und Umgebung

3d Erschliessung für den Langsamverkehr / Adressbildung / Orientierung / Durchlässigkeit, Anbindung an übergeordnetes Netz

3e Bepflanzung

Heimische / standorttypische Bäume und Sträucher (Anteil einheimischer Arten mindestens 70%)

artenreiche Wiesenflächen

ausreichende Durchgrünung und Beschattung

Massnahmen zum Erhalt und Förderung der Biodiversität und Freiraumvernetzung/ Vernetzungskorridore

3f Materialisierung der Flächen, Möblierung und Beleuchtung (Gesamtkonzept)

3g Klimaschutz

Verhältnis Grünfläche : Hartfläche

Anteil versickerungsfähiger Flächen

3h Wertigkeit der Anlagen und Bauteile

lange Nutzungszeiten, geringer Wartungsaufwand, Qualitätssicherung, Sicherstellung einer fachgerechten und strukturerhaltenden Pflege

IV WOHN- & AUFENTHALTSQUALITÄT

4a Abstand zu den Nachbargebäuden und innerhalb der Bebauung

4b Verkehrssichere und nutzerfreundliche Erschliessung für Fussgänger, Fahrräder und Autos, Besucherabstellplätze, Behindertenparkplätze, Abstellflächen für Kinderwagen, Fahrräder und Motorfahrräder, wenn möglich Tiefgaragenplätze

4c Lärmsituation

Anordnung der lärmempfindlichen Räume

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| 4d Besonnung, Belichtung und Belüftung Gestaltung der Balkone (Mindestflächen und Mindesthöhen) | | | |
| 4e Zweckmässige Nebenräume (Keller, Abstell- und Trocknungsräume) attraktive Gemeinschaftsräume (innen) | | | |
| 4f Grundrissgestaltung attraktive und hindernisfreie Raumeinteilung, grosszügiger Eingangsbereich | | | |
| 4g Zweckmässige Abfallbeseitigung , integriert in die Umgebungsgestaltung oder das Gebäude, Unterfluranlagen | | | |
| 4h Energieverbrauch Nutzung von erneuerbaren Energien / Gemeinschaftswerken (Fernwärme), niedrige Treibhausemissionen (Anforderungen kantonales Energiegesetz) | | | |

- Legende
- (Anforderungen nicht erfüllt)
 - (Anforderungen teilweise erfüllt), Überarbeitung empfohlen/Begründung
 - (Anforderungen erfüllt)

Grundlagen

Art. 2 und 3 BZR / § 75 und §140 ff. PBG

Anwendung dieses Dokuments:

1. Die Bewertungstabelle wird bei der ersten Kontaktaufnahme an die Bauherrschaft abgegeben. Damit sind die Beurteilungskriterien transparent.
2. Die Bewertungstabelle dient als Grundlage für die Sitzung der Fachkommission Ortsplan zusammen mit der öffentlich-rechtlichen Prüfung.
3. Die verabschiedete Bewertungstabelle wird zusammen mit der schriftlichen Rückmeldung den Projektverfassern/Bauträgern abgegeben.

Römerswil, 12.01.2021