



VEREIN AGGLOMERATION
SCHAFFHAUSEN



Arbeitshilfe

Zur Stärkung der Freiräume in der Planung

Ein Projekt im Rahmen des Modellvorhabens nachhaltige Raumentwicklung 2014-2018 des Bundes
«Integrale Freiraumentwicklung in der Kernagglomeration Schaffhausen»



Projekträger
Verein Agglomeration Schaffhausen
Fachausschuss Siedlung und Verkehr
Beckenstube 7
8200 Schaffhausen



VEREIN AGGLOMERATION
SCHAFFHAUSEN



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Bundesamt für Raumentwicklung ARE
Staatssekretariat für Wirtschaft SECO
Bundesamt für Umwelt BAFU
Bundesamt für Landwirtschaft BLW
Bundesamt für Wohnungswesen BWO
Bundesamt für Gesundheit BAG
Bundesamt für Strassen ASTRA
Bundesamt für Sport BASPO

Modellvorhaben 2014 - 2018



Projektleitung
Susanne Gatti - Planungs- und Naturschutzamt Kanton Schaffhausen

Projektbearbeitung
quadra gmbh / beraten - gestalten - projektieren - realisieren
www.quadragmbh.ch

Stand 13. September 2017

Foto Titelseite: quadra gmbh

Inhalt

1	Einleitung	4
2	Was zeichnet Gemeinden mit hoher Freiraumqualität aus?	6
3	Handlungsebenen für hochwertige Freiräume	8
4	Planungsinstrumente zur Förderung attraktiver Freiräume	10
5	Partizipation	12
6	Merkblätter	13
6.1	Merkblatt zur Freiraumanalyse des Wohnumfeldes	14
6.2	Checkliste Gewährleistung einer hohen Freiraumqualität bei Bauvorhaben	18
6.3	Merkblatt zur Bewegungsfreundlichkeit in Freiräumen	22
6.4	Merkblatt zur Gestaltung und landschaftlichen Einpassung des Siedlungsrandes	26
6.5	Merkblatt zum Umgebungsgestaltungsplan bei Baueingaben	30
7	Anhang	34
7.1	Beteiligte des Modellvorhabens	34
7.2	Unterlagen Modellvorhaben	34

1 Einleitung

Warum Freiräume wichtig sind

Freiräume erfüllen viele Aufgaben: Sie sind Spiel-, Begegnungs- und Ruheorte, sie bieten Naturerlebnisse und dienen uns in der Freizeit als Erholungsräume. Freiräume sind zentral für unser Wohlbefinden und unsere Lebensqualität. Bei Umfragen der Wohnbevölkerung gehören Freiraum und Landschaft zu den wichtigsten Standortfaktoren. Auch Investoren bestätigen, dass Liegenschaften an Wert gewinnen, wenn sie direkt an einen attraktiven Freiraum oder eine attraktive Landschaft anschliessen. Wird im Siedlungsraum verdichtet, braucht es genügend und qualitativ hochwertige Freiräume, damit die Siedlungsqualität hoch bleibt. Hier setzt das Modellvorhaben an.

Methode Raum+

Der Kanton Schaffhausen hat mit der Methode Raum+ seine Siedlungsflächenreserven erhoben, mit dem Ziel die Innenverdichtung zu fördern. Viele dieser potenziellen Verdichtungsflächen haben heute grosse Freiraumqualitäten. Die Gefahr besteht, dass im Zuge der Verdichtung Freiraumqualitäten verschwinden, ohne dass in den Neuplanungen gleichwertiger Ersatz geschaffen wird. Der Verlust an Freiräumen führt zu fehlender Akzeptanz der Innenentwicklung.

Eine frühzeitige Freiraumplanung wird empfohlen

Die Thematik wurde im Modellvorhaben «Integrale Freiraumentwicklung in der Kernagglomeration Schaffhausen» von 2014 bis 2017 näher untersucht. Die Untersuchungen während des Modellvorhabens haben gezeigt, dass eine frühzeitige Freiraumplanung nötig ist, damit in nachfolgenden Planungsprozessen Freiräume gezielt und qualitativ gefördert und entwickelt werden können.

Schwerpunkt Freiräume der Wohnumgebungen

Freiräume sind in Planungen aktiver und umfassender einzubeziehen. Einbezogen werden müssen Aspekte der stadträumlichen Identität, der strukturellen Einordnung, der Freiraumnutzungsqualität, der Bewegungsfreundlichkeit und der hohen Biodiversität. Der Schwerpunkt des Modellvorhabens lag auf den Freiräumen der Wohnumgebungen. Es zeigte sich, dass die Freiraumqualität nicht ohne den Einbezug der öffentlichen Freiräume und der Freiraumvernetzung im Wohnumfeld resp. Quartier betrachtet werden kann. Obwohl die Wohnumgebung bei der Bevölkerung einen sehr hohen Stellenwert genießt, wird sie in der Planung oft zu wenig, bzw. zu wenig differenziert berücksichtigt. Auch den öffentlichen Freiräumen wird in der Planung zu wenig Aufmerksamkeit oder eben «Qualität» geschenkt.

Acht Themen

Das Thema hochwertiger Freiräume ist vielschichtig. Neben einer guten Gestaltung und einer hohen Nutzungsqualität sind auch ökologische Qualitäten von Bedeutung. Im Rahmen des Modellvorhabens wurden Kriterien erarbeitet, die für das Ziel einer hohen Freiraumqualität wichtig sind. Diese wurden in den verschiedenen Pilotgebieten getestet und weiter entwickelt.

<p>Landschaftsbild/ Ortsbild</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wertvolle Elemente • Verwendung typischer Strukturen/Elemente/Materialien • Qualitäten öffentlicher Räume 	<p>Strukturelle Einordnung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Städtebauliche Einordnung • Übergänge • Siedlungsfreiräume 	<p>Freiraumqualitäten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vielfältige Nutzungsangebote • Berücksichtigung verschiedener Gruppen • Grosszügige zusammenhängende Freiräume 	<p>Ökologische Aspekte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutzobjekte erhalten • Ausgleich und Ersatz • Vernetzung
<p>Bewegungsfreundlichkeit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attraktives inneres Wegnetz • Zweckoffene Bewegungsflächen • Gedeckte Veloplätze 	<p>Freiraumvernetzung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gehölze und Pflanzungen • Gute Freiraumanbindung 	<p>Erreichbarkeit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anbindung ÖV • Anbindung Nahverkehrsnetz 	<p>Soziale Aspekte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sozial nachhaltig gestaltete Anlagen • Einbezug der Bedürfnisse der Bevölkerung

Abb.1: Themen und Kriterien, die zur Beurteilung bestehender Freiräume und der Planung neuer Freiräume von Bedeutung sind.

<i>Pilotgebiete</i>	Zur Erarbeitung der Methode wurden Pilotgebiete näher untersucht. Es handelt sich dabei um drei Gebiete in der Stadt Schaffhausen, die Kernzone Herblingen, das Transformationsgebiet Spiegelgutstrasse - Hochstrasse und die Aussenreserve Windegg. In der Gemeinde Thayngen wurde das Quartierplangebiet Blumenweg untersucht und in der Gemeinde Beringen der Siedlungsrand im Gebiet Hegelweg. Ortsspezifisch und thematisch wurden die Freiraumqualitäten und Defizite erarbeitet. Zu jedem der acht Themen wurden Bewertungsziele definiert und Qualitätskriterien abgeleitet. Einfache Konzeptskizzen wirken unterstützend. Ausgehend von den Qualitäten und Defiziten des jeweiligen Ortes wurden Folgerungen für die Planung der Freiräume abgeleitet.
<i>Arbeitshilfen und Unterstützung werden gewünscht</i>	Die Ergebnisse wurden in den durchgeführten Echoräumen diskutiert. Es waren Vertreterinnen und Vertreter verschiedener Departemente des Bundes, des Kantons und der Gemeinden anwesend. Die Gemeinden meldeten einen Bedarf/Wunsch nach Hilfsmitteln für die Planung an. Auch wünschten sich die Bauherrschaften, mit denen im Rahmen des Modellvorhabens Interviews durchgeführt wurden, mehr Unterstützung von den Gemeinden bezüglich bestehender Grundlagen und die Formulierung von konkreten Anforderungen an die Freiräume bei Bauvorhaben. Man war sich darüber einig, dass die Lösung nicht in der quantitativen Erfüllung von Vorgaben liegen kann, sondern in der Erarbeitung von ganzheitlichen, auf die jeweilige Situation angepassten Freiraumkonzepten und Projekten durch Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten.
<i>Das Freiraumthema muss stärker in die Planung einfließen</i>	Die Arbeitshilfe gibt einen Überblick auf die Themen, welche in Bezug auf den Freiraum zu berücksichtigen sind, damit eine hohe Qualität erzielt werden kann. Grundsätzlich ist das Anstreben einer hohen Freiraumqualität in allen Siedlungsräumen wichtig. Besonders nötig ist es in Gebieten am Siedlungsrand, in historischen Kernzonen und in anstehenden Transformationsgebieten (Quartiere, in denen in den nächsten 10 Jahren mehrere Parzellen neu überbaut werden). Auch bei anstehenden Sanierungen ist der Einbezug der Umgebung wichtig, denn nur die gesamthafte Betrachtung eines Grundstücks gewährleistet ein qualitativ hochstehendes Gesamtprojekt.
<i>Aufbau der Arbeitshilfe</i>	In der Arbeitshilfe werden die Ergebnisse des Modellvorhabens zusammengefasst. Kapitel 1 gibt einen Überblick, Kapitel 2 fasst auf der Grundlage der 2013 erarbeiteten Freiraumstrategie nochmals zusammen was Gemeinden mit hoher Freiraumqualität auszeichnet, Kapitel 3 geht auf die Handlungsebenen für hochwertige Freiräume ein, Kapitel 4 beschreibt die Möglichkeiten der Kommunalen Planungsinstrumente, Kapitel 5 behandelt Möglichkeiten der Partizipation, Kapitel 6 beinhaltet erarbeitete Merkblätter und Checklisten <ul style="list-style-type: none"> - Merkblatt zur Freiraumanalyse des Wohnumfeldes - Checkliste Gewährleistung einer hohen Freiraumqualität bei Bauvorhaben - Merkblatt zur Bewegungsfreundlichkeit in Freiräumen - Merkblatt zur Gestaltung und landschaftlichen Einpassung des Siedlungsrandes - Merkblatt zum Umgebungsgestaltungsplan bei Baueingaben Kapitel 7 gibt eine Übersicht auf weitere Dokumente, die im Rahmen des Modellvorhabens erarbeitet wurden.
<i>Sammlung guter Beispiele</i>	Eine «Sammlung guter Beispiele von Wohnumgebungen» liegt in einer separaten Dokumentation vor. Sie veranschaulicht die Qualitätskriterien an konkreten Beispielen und zeigt unterschiedliche Lösungsansätze auf.

Die Freiraumstrategie der Kernagglomeration Schaffhausen wurde 2014 verabschiedet und ist Grundlage für das Modellvorhaben

2 Was zeichnet Gemeinden mit hoher Freiraumqualität aus?

Die Wohnqualität wird in der Kernagglomeration Schaffhausen heute aufgrund der guten Durchgrünung und den nahen Erholungsmöglichkeiten in der Landschaft als hoch bewertet. Dies soll auch in Folge der inneren Verdichtung so bleiben. Die Freiraumstrategie des Vereins Agglomeration Schaffhausen zeigt strategische Ziele und Umsetzungsziele zur Sicherung und Weiterentwicklung der erholungsrelevanten Landschaften und Freiräume auf. Sie charakterisiert die unterschiedlichen Freiraumtypen, die für eine hohe Wohnqualität notwendig sind und bezieht Freiräume in Siedlung und Landschaft ein. Die Freiraumstrategie liegt in einem separaten Bericht vor.

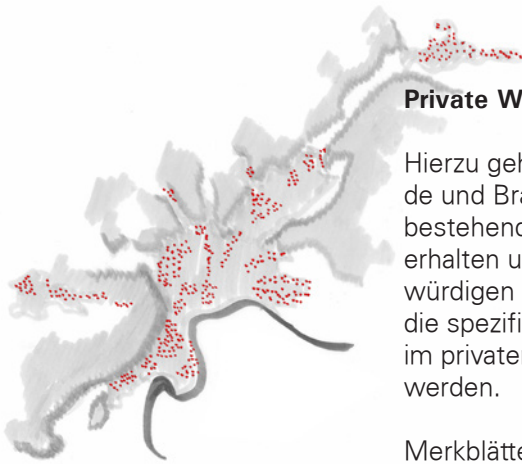


Abb.2: Private Wohnumgebungen

Private Wohnumgebungen

Hierzu gehören private Gärten, halböffentliche Siedlungsumgebungen, Industriegelände und Brachen. Bei der baulichen Verdichtung geht es darum, die grossen Qualitäten bestehender Gartenanlagen und der wohngebietstypischen Freiraumstrukturen zu erhalten und wo es sinnvoll ist aufzuwerten. Hierfür eignen sich Inventare der schutzwürdigen Freiräume und Konzepte, die Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigen, die auf die spezifische Situation abgestimmt wurden. Generell sollte bei baulicher Verdichtung im privaten Wohn- und Arbeitsumfeld eine hohe Qualität der Freiräume angestrebt werden.

Merkblätter zum Thema in Kapitel 6:

- Analyse Wohnumfeld
- Checkliste Freiraumqualitäten
- bewegungsfreundliche Freiräume

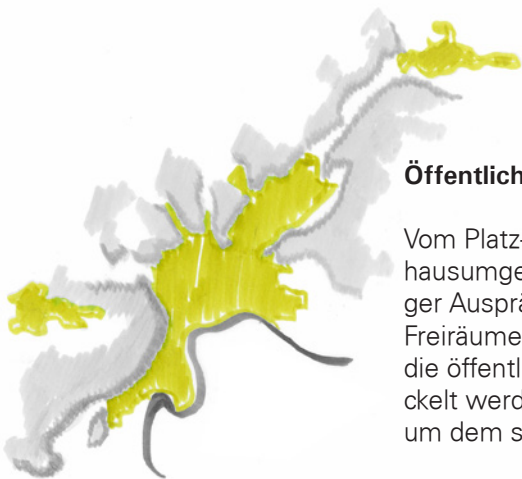


Abb.3: Öffentliche Freiräume im Siedlungsraum

Öffentliche Freiräume im Siedlungsraum

Vom Platz- und Begegnungsraum über Park und Grünanlagen, Spielplätzen und Schulhausumgebungen bis hin zur Sportanlage, öffentliche Freiräume gibt es in vielfältiger Ausprägung. Die Gemeinde muss sich darüber im klaren sein, wo ihre wichtigen Freiräume liegen und diese in der Nutzungsplanung langfristig sichern. Nur so können die öffentlichen Freiräume im Zuge der inneren Verdichtung erhalten und weiterentwickelt werden. Bei grossem Wachstum braucht es unter Umständen neue Freiräume, um dem steigenden Nutzungsdruck stand zu halten.

Merkblätter zum Thema in Kapitel 6:

- Analyse Wohnumfeld
- Checkliste Freiraumqualitäten
- bewegungsfreundliche Freiräume

Im Rahmen des Modellvorhaben wurde der Fokus auf Freiräume im Siedlungsgebiet und Freiräume der Wohnumgebungen gelegt. Diese geraten schnell in Bedrängnis, sollten aber mit der angestrebter Verdichtung qualitativ hochwertig und auch mengenmässig ausreichend erhalten bleiben. Zu einer hohen Freiraumqualität im Siedlungsraum tragen die privaten Wohnumgebungen, die öffentlichen Freiräume, die Freiräume am Siedlungsrand und die Vernetzung der Freiräume untereinander massgeblich bei. Wird im Siedlungsraum verdichtet, braucht es genügend und bedürfnisgerechte Freiräume, damit die Siedlungsqualität hoch bleibt. Nur so kann das Ziel der hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen gemäss Art. 8 RPG erreicht werden.

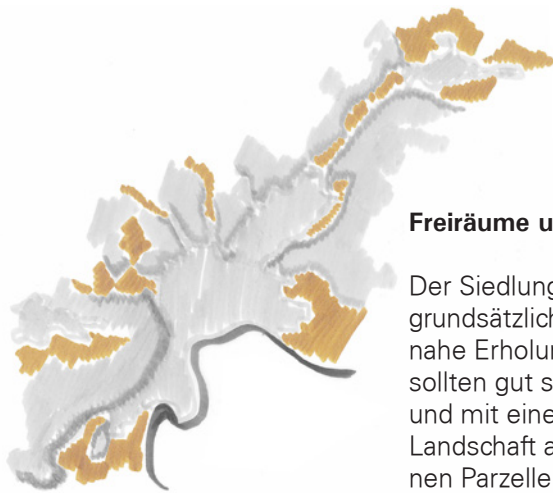


Abb.4:Freiräume am Siedlungsrand

Freiräume und Bauungen am Siedlungsrand

Der Siedlungsrand ist eine Visitenkarte jeder Gemeinde. Die Siedlungsråder sollen grundsätzlich für die Bevölkerung zu Naherholungszwecken begehbar sein und naturnahe Erholungsmöglichkeiten anbieten. Die Siedlungsråder zur offenen Landschaft sollten gut strukturierte Übergangsbereiche in die angrenzende Landschaft bilden und mit einem entsprechenden Wegnetz ausgestattet sein. Hier tragen neben der Landschaft auch die Bauten und Gärten der Baugrundstücke der am Rand gelegenen Parzellen bei. Nicht immer gelingt hier der gute Übergang in die Landschaft. Bei Baugrundstücken am Siedlungsrand ist daher eine sorgfältige Einpassung der Bauten und Gärten notwendig. Dies muss vermehrt thematisiert werden, um die Beteiligten darauf aufmerksam zu machen.

Merkblätter zum Thema in Kapitel 6:

- Bauen am Siedlungsrand

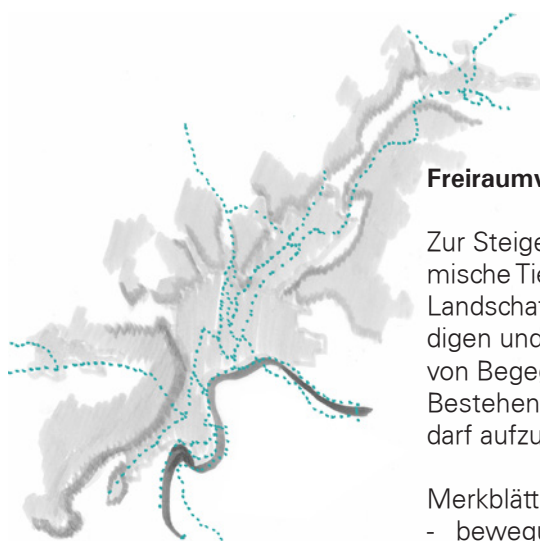


Abb.5:Freiraumvernetzung

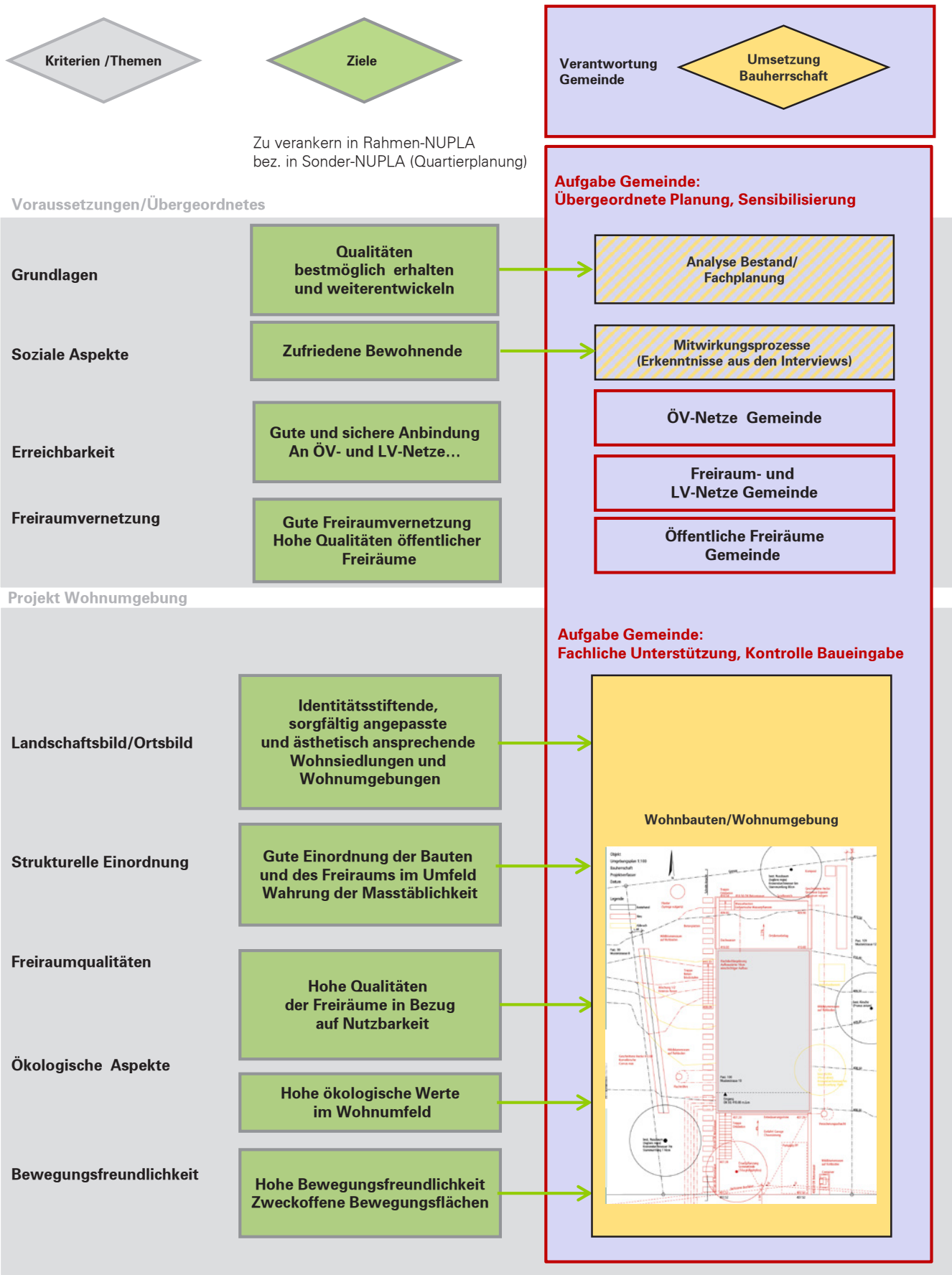
Freiraumvernetzung

Zur Steigerung der Aufenthaltsqualität für Menschen und als Lebensraum für einheimische Tiere und Pflanzen sollen Freiräume untereinander und in die angrenzende Landschaft vernetzt werden. Es gilt das Fuss- und Velonetz zu erhalten, zu vervollständigen und aufzuwerten. Hierzu eignen sich gestalterische Massnahmen, die Anlage von Begegnungszonen, Promenaden und Spielstrassen mit Alleen oder Baumreihen. Bestehende Grüne Korridore und Gewässerräume gilt es einzubeziehen und bei Bedarf aufzuwerten.

Merkblätter zum Thema in Kapitel 6:

- bewegungsfreundliche Freiräume

3 Handlungsebenen für hochwertige Freiräume



Umsetzungsziele Qualitätskriterien

Soziale Aspekte

- Eine Zielgruppenanalyse hat stattgefunden, die Zielgruppen sind bekannt
- Partizipation- und Mitwirkungsprozesse sind vorgesehen (Bedürfnisse der Zielgruppen sind bekannt)

Erreichbarkeit

- Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gewährleistet
- Eine gute Anbindung an bestehende Langsamverkehrsnetze ist gewährleistet

Freiraumvernetzung

- Geschützte und schützenswerte Objekte bleiben erhalten
- Das ortsspezifische Potenzial wird ausgeschöpft, Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen werden realisiert
- Die Vernetzung mit bestehenden Freiräumen wird gewährleistet

Landschaftsbild/ Ortsbild

- Wertvolle Elemente (Schutzobjekte, schutzwürdige Objekte, Landschaften) bleiben erhalten
- Durch Anknüpfung an typische Freiraumstrukturen, Elemente und Materialien wird eine gute Einpassung der Umgebung ermöglicht
- Qualitäten der öffentlichen Räume bleiben erhalten und werden gestärkt

Strukturelle Einordnung

- Die neuen Bebauungstypen ordnen sich gut in die bestehenden Strukturen ein
- Die Freiräume berücksichtigen bestehende Werte, bilden vielfältige Räume und passen sich gut in die Umgebung ein

Freiraumqualitäten

- Die Angebote zur Freiraumnutzung sind vielfältig
- Die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner an die Freiraumnutzung werden in der Detailplanung berücksichtigt
- Grosszügige zusammenhängende Freiräume werden realisiert oder sind in maximal 300m Gehdistanz erreichbar.

Ökologische Aspekte

- Heimische Gehölze und Pflanzungen fördern die Freiraumvernetzung mit dem Umfeld
- Die Bepflanzung ist möglichst artenreich, standortgerecht und einheimisch

Bewegungsfreundlichkeit

- Ein attraktives inneres Wegnetz fördert die Bewegungsfreundlichkeit
- Die Lage der Tiefgarage und Parkplätze beeinträchtigt die Bewegungsräume nicht nachteilig
- Zweckoffene Bewegungsflächen sind vorhanden/erreichbar
- Es werden ausreichend gedeckte Veloplätze vorgesehen

4 Planungsinstrumente zur Förderung attraktiver Freiräume

Freiräume in der Planung stärken

Als Voraussetzung für die kommunale Planung ist das Thema der Freiräume umfassend anzugehen.

kommunale Planungsinstrumente

Auf kommunaler Ebene existieren verschiedene raumplanerische Instrumente in welchen das Thema der Freiräume verstärkt aufgegriffen werden kann. Ziel ist es, im Rahmen von laufenden Verdichtungsprozessen qualitätsvolle Freiräume zu erhalten, aufzuwerten oder auch neue zu schaffen. Wichtig ist, dass die vorhandenen Möglichkeiten wahrgenommen werden. Hierfür müssen die zuständigen Personen ihre Spielräume kennen und nutzen. Möglichkeiten zur Verankerung des Freiraumthemas bestehen in der kommunalen Richtplanung in der Rahmen-NUPLA und Sonder-NUPLA, beim Landumlegungsplan und in den informellen Planungsinstrumenten.

Typus	Name	Ziel / Hauptinhalt	Hauptanwender	Verbindlich für
(Richtplanung)	Kommunaler Richtplan	Entwicklung und Gestaltung des gesamten Stadtgebietes	Gemeinde	Behörden
Nutzungsplanung RPG Art. 14 ff.	Rahmen-NUPLA (Bauordnung, Zonenplan)	Generelle Bauvorschriften, Flächennutzung regulieren (Regelbauweise)	(Kantone) Gemeinden	Grundeigentümer
	Sonder-NUPLA (Quartierplan, Baulinienplan,)	Detailregelungen Städtebau regulieren		
Land-Umlegung RPG Art. 20	Landumlegungsplan	Neuaufteilung des Grundeigentums (i.d.R. zusammen mit einem Quartierplan zu erlassen)	Gemeinden	Grundeigentümer

Informelle Planungsinstrumente

Im Gegensatz zu der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung, unterliegen informelle Planungsinstrumente keinem vorgegebenen Verfahren des öffentlichen Planungsrechts. Je nach Anlass, Thema, Zusammensetzung der Akteure und räumlicher Situation können sie flexibel ausgestaltet werden. Damit können sie den jeweiligen Bedingungen und Bedürfnissen angepasst werden. Besonders geeignet sind sie bei interdisziplinären und partizipativen Prozessen. Zu den informellen Planungsinstrumenten zählen unter anderem Siedlungsleitbilder, Freiraumstrategien, Freiraumkonzepte, Landschaftsentwicklungskonzepte (LEK) sowie Naturschutzkonzepte.

Kommunaler Richtplan

Vor einer Änderung der Nutzungsplanung oder vor der Ausarbeitung eines Quartierplans werden in einem kommunalen Richtplan die massgeblichen Grundsätze, Ziele und Rahmenbedingungen sowie die nötigen Massnahmen in behördenverbindlicher Form zusammengefasst und dargestellt.

<i>Baukommission</i>	Es empfiehlt sich in den Baukommissionen eine fachkundige unabhängige Beratung für den Bereich der Freiraumplanung und Freiraumgestaltung beizuziehen, wenn dieses Fachwissen nicht intern vorhanden ist.
<i>Bauordnung</i>	Auf kommunaler Ebene können in der Bauordnung eigentümergebundene Vorschriften gemacht werden. Hier können die Ziele der Handlungsebenen der acht Themenbereiche (siehe Seite 4) einfließen und abgestimmt auf die Besonderheiten der Gemeinde differenziert ausformuliert werden. Insbesondere das Thema der Bewegungsfreundlichkeit fehlt heute vollständig. Sind Neubauten und grössere Umbauten geplant, empfiehlt es sich einen Umgebungsgestaltungsplan zu verlangen, wie das die Stadt Schaffhausen praktiziert. Die qualitativen Anforderungen an die Umgebungsgestaltung, die bei Grundstücken am Siedlungsrand oder in sonstigen empfindlichen Gebieten nötig ist, könnten allenfalls in die Bauordnung aufgenommen werden. Weiter können Vorschriften zum Umgang mit dem bestehenden Baumbestand, sowie zur Art der Neupflanzungen, formuliert werden.
<i>Quartierplan</i>	Gebiete mit einer erhöhten Anforderung an die Planung können mit einer Quartierplanpflicht belegt werden. Im Quartierplan können unter anderem Anforderungen bezüglich Erschliessung, Gestaltung und Materialisierung gestellt werden. Auch die Anforderungen an die Freiräume, die Umgebungsgestaltung und Bepflanzung sollten im Quartierplan klar formuliert werden. Hierbei sollte man sich an den Qualitätskriterien (siehe Seite 9) orientieren.
<i>Baulinienplan</i>	Dem Baulinienplan ist insbesondere am Siedlungsrand verstärkte Aufmerksamkeit zu schenken. Gerade am Siedlungsrand ist es wichtig den Abstand zur Bauzone zu definieren, damit die notwendigen Übergangsbereiche geschaffen werden können.
<i>Landumlegungsplan</i>	Bei Baulandumlegungen sollen Freiräume bereits im Landumlegungsplan thematisiert werden. Die Baulandumlegung ist ein Verfahren, um Land in der Bauzone der Baureife zuzuführen. Es geht um die Sicherstellung der Fläche für die Erschliessung und um die Sicherstellung öffentlicher Freiräume und Einrichtungen. Im Landumlegungsentwurf geht es um städtebauliche Fragestellungen. Mit der Anordnung der Strassen, der Parzellen, der öffentlichen Freiräume und Einrichtungen können identitätsstiftende neue Quartiere geschaffen werden. Hier kann mit einer interdisziplinären Zusammenarbeit eine hohe Freiraumqualität geschaffen werden.
<i>Kommunizieren sensibilisieren Umsetzung garantieren</i>	Wird das Thema Freiräume in die Planung integriert, ist ein erster Schritt getan. Dies reicht jedoch noch nicht. Die Strategien, Massnahmen und Vorschriften müssen auch im konkreten Arbeitsalltag umgesetzt werden können. Für die Umsetzung braucht es genügend Ressourcen, Fachwissen und auch politische Unterstützung. Kommunikation, Zusammenarbeit zwischen den Fachstellen, Sensibilisierung zu den Freiraumthemen sind wichtige Massnahmen, die künftig einen höheren Stellenwert verdienen, wenn eine hohe Lebensqualität im verdichteten Siedlungsraum weiterhin gewährleistet bleiben soll.
<i>Prüfung Baugesuche Umgebungsgestaltungsplan</i>	Baugesuche sollten anhand der Checkliste, die im Rahmen des Modellvorhabens ausgearbeitet wurde, geprüft werden. Die dafür nötigen Grundlagen und Unterlagen sollten von der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden. Der Umgebungsgestaltungsplan ist eine notwendige Grundlage für die Prüfung der Freiraumqualitäten.

5 Partizipation

Kommunikation und Sensibilisierung in den Echoräumen

Das Modellvorhaben wurde von einem Echoraum mit Vertretern und Vertreterinnen von Bund, Kanton und Gemeinden begleitet. Es fanden vier Echoräume statt, in denen der Stand der Arbeiten jeweils vorgestellt und diskutiert wurde. Ziel war es über das Thema der Freiräume umfassend zu kommunizieren und die Teilnehmenden für Freiraumqualitäten zu sensibilisieren. Die eingeladenen Personen brachten ihre Meinungen und Bedürfnisse in den Prozess ein, der dadurch laufend angepasst wurde. Die vorliegende Arbeitshilfe mit den Merkblättern und der Checkliste ist zusammen mit der «Sammlung guter Beispiele» das Ergebnis dieses prozesshaften Vorgehens.

Ansprache eines breiten Publikums über den Verein Agglomeration Schaffhausen

Neben den Echoräumen wurde das Modellvorhaben an den zweimal jährlich stattfindenden Vereinsversammlungen des Vereins Agglomeration Schaffhausen vorgestellt. Mitglieder im Verein sind die drei Kantone Schaffhausen, Zürich und Thurgau, die Landkreise Konstanz, Schwarzwald-Baar-Kreis und Waldshut, 50 Gemeinden und der Regionalverband Hochrhein-Bodensee. Damit konnte einerseits ein breites Publikum angesprochen werden und andererseits sind wertvolle Rückmeldungen zum Inhalt eingeflossen.

Interviews mit Bauherrschaften

Mit im Kanton Schaffhausen tätigen Bauherrschaften wurden Interviews zum Thema der Bedeutung und der Ansprüche an die Freiräume der Wohnumgebungen durchgeführt. Die Ergebnisse zeigen, dass für die Bauherrschaft in der Regel eine hohe Freiraumqualität der direkten und weiteren Wohnumgebung sehr wichtig ist. Sie kann sogar ein Alleinstellungsmerkmal sein. Der Aussenraum sollte den gleichen Stellenwert haben wie die Bauten. Das Thema der Freiräume und Qualitätsansprüche muss aus der Sicht der Investorinnen und Investoren bereits in der Phase der strategischen Planung eingebracht werden, denn die grundlegenden finanziellen Weichen werden in dieser Phase gestellt. Eine weitere wichtige Erkenntnis dieser Interviews war, dass aus Sicht der Bauherrschaften die Gemeinden konkrete Anforderungen zu dem Umgang mit den Freiräumen stellen müssten. «Die Behörden sollen zu Beginn der Planung formulieren, was sie wollen und brauchen, im Nachhinein ist dies schwierig umzusetzen», so ein Zitat eines Bauherrns. Die Bauherrschaften wünschen sich Grundlagen über den Zustand und die gewünschte Entwicklung der Freiräume in der Gemeinde, auf die sie aufbauen können. Als ein gutes Mittel der Qualitätssicherung wurden Wettbewerbsverfahren erwähnt.

Erarbeitete Produkte

Die Checkliste Freiraumqualität wurde im Echoraum intensiv diskutiert und angepasst. Das Merkblatt Bewegungsfreundlichkeit, Teil der Arbeitshilfe, wurde auf Vorschlag und in enger Zusammenarbeit des Bundesamtes für Sport erarbeitet.

Den Prozess weiter begleiten

Die Information der Bevölkerung und der Einbezug eines breiteren Publikums steht noch an. Vorgesehen ist zudem die Gemeinden weiter in ihren Bestrebungen für hohe Freiraumqualitäten zu unterstützen.

6 Merkbblätter

Die Analyse zeigt, dass in Zusammenhang mit der Beurteilung qualitätsvoller Freiräume Handlungsbedarf und der Wunsch nach Unterstützung bestehen. Die durchgeführten Interviews mit den Bauherrschaften bestätigten, dass Qualitäten der Freiräume eingefordert werden müssen. Die Merkbblätter und Checklisten bieten Hilfestellungen an. Sie ersetzen den Beizug von Fachleuten der Freiraumplanung jedoch in der Regel nicht.

6.1 Merkblatt zur Freiraumanalyse des Wohnumfeldes

Das Merkblatt bietet Unterstützung bei der Analyse und Erarbeitung der notwendigen Grundlagen. Die Analyse des Wohnumfeldes und die Auseinandersetzung mit den bestehenden Qualitäten und Mängeln ist ein erster wichtiger Schritt, wenn es um die Entwicklung und Vernetzung qualitätsvoller Freiräume geht.

6.2 Checkliste Gewährleistung einer hohen Freiraumqualität bei Bauvorhaben

Die Checkliste beinhaltet die Kriterien, die für eine hohe Qualität der Wohnumgebungen wichtig sind. Sie beleuchtet die Vielfalt hoher Freiraumqualitäten, die in der Planung und Projektierung zu berücksichtigen sind und gibt Hinweise auf ein stufengerechtes Vorgehen.

Die Checkliste kann von der Gemeinde bei Planungs- und Bauvorhaben als Anforderungskatalog abgegeben werden. Die Checkliste wird zur Überprüfung eingesetzt. Abgefragt werden kann, ob die für eine hohe Freiraumqualität wichtigen Kriterien ausreichend berücksichtigt wurden.

6.3 Merkblatt zur Bewegungsfreundlichkeit in Freiräumen

Das Thema der Bewegungsfreundlichkeit von Freiräumen gewinnt an Bedeutung. Wenn öffentliche Grünanlagen, Spielplätze und Schulhausumgebungen, Strassen und Plätze, Umgebungen von Wohnsiedlungen und Arbeitsplätzen zur Bewegung anregen, dient dies der Gesundheit und dem Wohlbefinden der Bevölkerung.

Das «Merkblatt der Bewegungsfreundlichkeit von Freiräumen» zeigt auf was die Gemeinde tun kann um die Bewegungsfreundlichkeit zu fördern und zeigt an Beispielen auf, wie diese Freiräume aussehen können.

6.4 Merkblatt zur Gestaltung und landschaftlichen Einpassung des Siedlungsrandes

Der Siedlungsrand ist die Schnittstelle von Siedlung und Landschaft. Eine gute Gestaltung und landschaftliche Einpassung der Bauten und Freiräume ist wichtig, denn die Siedlungsränder sind die Visitenkarten jeder Gemeinde. Hier besteht Handlungsbedarf, da der Siedlungsrand an vielen Orten durch schlecht in die Umgebung eingepasste Bebauungen geprägt wird. Das Merkblatt zeigt Vorgehensweisen und gute Beispiele auf.

6.5 Merkblatt zum Umgebungsgestaltungsplan bei Baueingaben

Die Pflicht mit der Baueingabe einen Umgebungsgestaltungsplan einzureichen ist in vielen Gemeinden bereits Standard. Das Merkblatt legt Inhalte und Darstellung fest. Als Vorlage dienen das Merkblatt der Stadt Luzern und die Empfehlungen des Bundes Schweizer Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen.

6.1 Merkblatt zur Freiraumanalyse des Wohnumfeldes

Das Merkblatt richtet sich an Gemeinden, Bauherrschaften und Projektierende. Es zeigt an Beispielen auf, wie vorgegangen werden kann um gute Voraussetzungen für die Planung bei Verdichtungsvorhaben mit hoher Freiraumqualität zu erreichen.



Pilotgebiet Windegg - Buchthalen, Schaffhausen

Zu Beginn eines Bauvorhabens sollte eine fundierte Bestandesaufnahme und Analyse des Wohnumfeldes in Bezug auf das direkte und weitere Wohnumfeldes vorhanden sein. Die ermittelten Qualitäten, Potenziale und Schwächen sind notwendige Voraussetzungen für die konkrete Planung der Freiräume der Wohnumgebungen. Sie können der Gemeinde Hinweise geben, wo im öffentlichen Raum Handlungsbedarf besteht.

Es sind Partizipations- und Mitwirkungsprozesse zu empfehlen, um die Bedürfnisse der Zielgruppen zu ermitteln und um die angrenzenden BewohnerInnen im Boot zu haben.

Kernaufgaben der Gemeinde sind die Gewährleistung der Erreichbarkeit, insbesondere die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Anbindung an bestehende Wegverbindungen für Fussgänger und Velo.

Aber auch das Vorhandensein, die Sicherung und die Qualität der öffentlichen Frei- und Grünräume ist eine Kernaufgabe, deren Bedeutung mit der Verdichtung zunimmt. Wird verdichtet gebaut, ist es umso wichtiger attraktive und grosszügige öffentlich nutzbare Grünräume anbieten zu können. Diese können durchaus durch die Zusammenlegung von Bauparzellen und der gemeinsamen Ausweisung grosszügiger Grünräume entstehen.



Pilotgebiet Hochstrasse, Schaffhausen



Pilotgebiet Herblingen, Schaffhausen



Die Gemeinde trägt die Verantwortung Grundlagen über die Freiräume des Gemeindegebietes zu erarbeiten und möglichen Bauherrschaften zur Verfügung zu stellen. Wichtige Grundlagen sind beispielsweise Inventare der Schutz- und schützenswerten Objekte, Fusswegnetze oder Freiraumkonzepte.

Bei **Überbauungsabsichten** sollten die notwendigen Grundlagen und Ziele der vorgesehenen übergeordneten Freiraumentwicklung bereits vorliegen, um ortsspezifische Anforderungen an Bauprojekte im Vorfeld ableiten zu können.

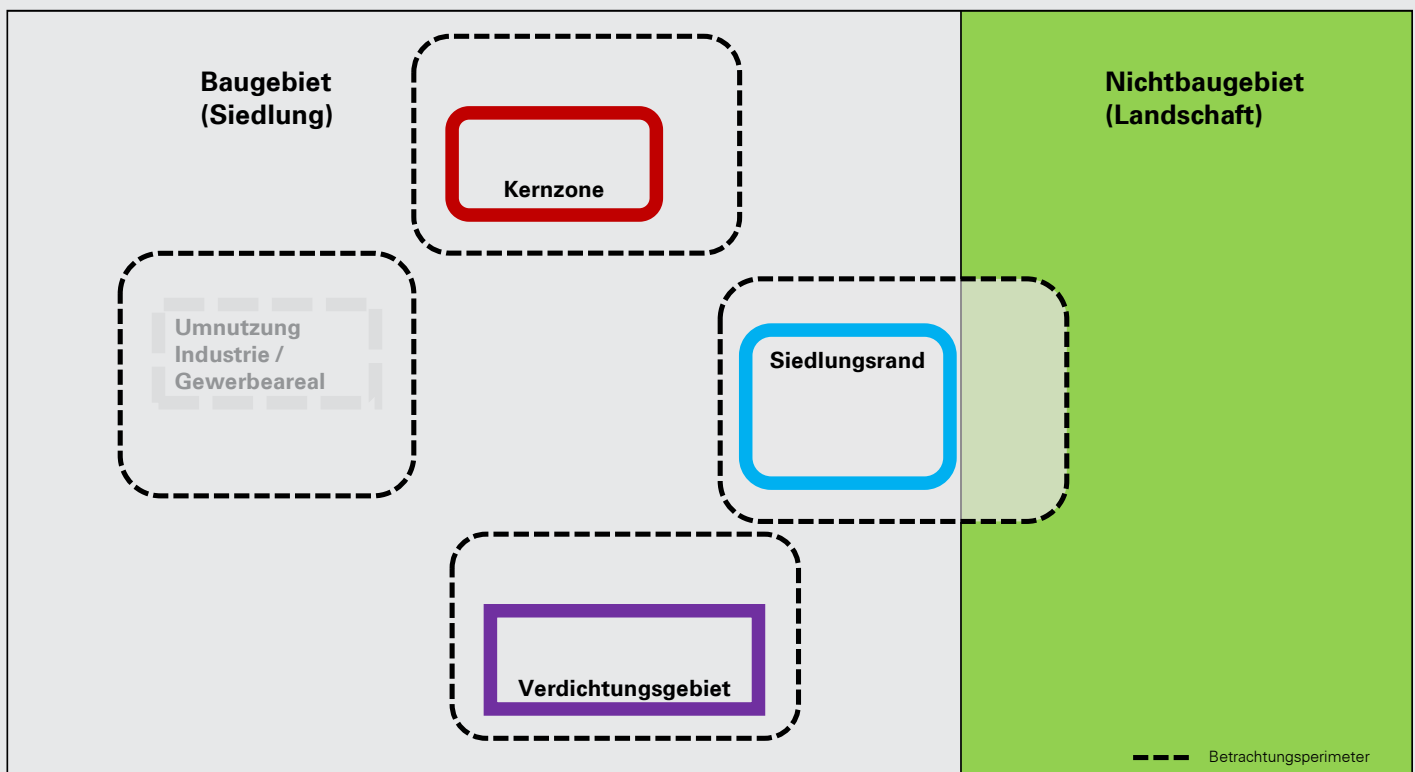
Bei Überbauungsabsicht ist vorgängig eine Freiraumanalyse des Gebietes nötig um situativ und ortsspezifisch Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigen zu können. Nur so können hochwertige Freiräume realisiert werden. Insbesondere bei grösseren Verdichtungsvorhaben ist dies sehr wichtig. Auf der Grundlage der Analysen können Anforderungen an Gestaltungspläne oder Wettbewerbsprogramme formuliert werden.

Die Formulierung von Anforderungen für weitere Planungen dient der Sicherung und Verbesserung der Freiraumqualitäten in der Siedlung und am Siedlungsrand.

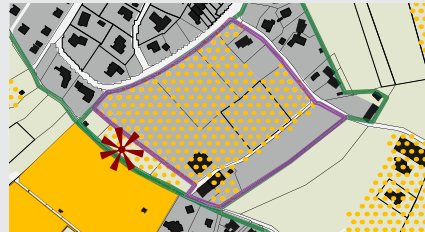


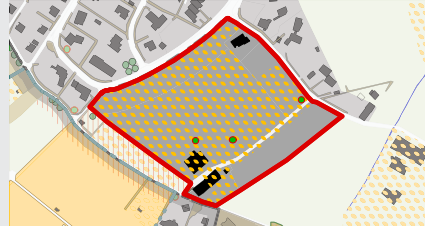
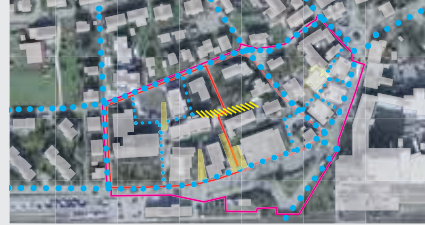

Gebiete für die eine besonders hohe Priorität für vorgängige Analysen besteht :

- Siedlungsrand
- Verdichtungsgebiet
- Kernzone
- Umnutzungsareal
- Weitere besondere und empfindliche Gebiete

Gebiete mit hoher Priorität für eine Freiraumanalyse als Voraussetzung für die Projektierung



Vorgehen und Themen Bestand und Analyse Wohnumfeld

<p>Vorgehen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Festlegen des Perimeters (gross genug wählen!) - Sammlung und Auswertung bestehender Grundlagen und Inventare - Augenschein vor Ort, Bestandsaufnahme und Fotodokumentation - Ermittlung der Qualitäten, Potenziale und Defizite nach untenstehenden Kriterien - Ableitung von Empfehlungen für die weitere Planung für alle Aspekte in Bezug auf die Baugrundstücke und das engere Umfeld (öffentliche Freiräume, Strassenräume,...) - Skizzenhafte Darstellungen erleichtern die Verständlichkeit 	
<p>Aufzunehmen sind, jeweils abgestimmt auf die spezifische Situation:</p>		
<p>Landschaftsbild Ortsbild</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ortsspezifische Besonderheiten: Orte, Objekte, Elemente sowie geschützte und schutzwürdige Objekte und Landschaftsräume - Typisches: Freiraumstrukturen, Durchgrünung, Bäume und Materialisierung - ... 	<p>Darzustellen sind Schutzaspekte, Qualitäten und Defizite anhand von Fotos und Analyseplänen:</p> <p>Beispiel aus dem Kanton Schaffhausen</p>  <p>Situation geprägt durch Obstgärten und schöner Aussichtslage Pilotgebiet Windegg, Buchthalen, Schaffhausen</p>
<p>Strukturelle Einordnung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauungstypen/Aussenräume, wie Bebauungsstruktur, Grundstückstypen, Art der Bebauung und Umgebung - Umgebungstypen, wie Strassenräume, typische Freiraumelemente - Übergänge 	 <p>Typischer Brunnenplatz mit Aufenthaltspotential Pilotgebiet Herblingen, Schaffhausen</p>
<p>Freiraumqualitäten</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Art, Qualität und Nutzung der öffentlichen Freiräume (Spielplatz, Platz, Begegnungszone, Park, Sportplatz, ...) - Art, Qualität und Nutzung der halbprivaten/privaten Freiräume (Gärten, Innenhöfe/Höfe, Vorplätze und Zugänge, vorgelagerter Strassenraum, ...) 	 <p>Private und öffentliche Spielplätze Pilotgebiet Hochstrasse, Schaffhausen</p>
<p>Ökologische Aspekte</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Geschützte und schützenswerte Objekte - Art und Zustand Gewässer, wenn vorhanden - Vernetzungselemente - Versiegelungsgrad - Meteorwasser 	 <p>Obstgarten, geschützte Bäume, angrenzendes Naturschutzgebiet Pilotgebiet Windegg, Buchthalen, Schaffhausen</p>
<p>Bewegungsfreundlichkeit</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnungsbezogene Freiräume, wie Spielmöglichkeiten, siedlungsinternes Wegnetz, Bewegungsfreiheit, Sicherheit - Strassen, wie Quartierstrassen und -wege, Begegnungszonen, Zone 30, Privatwege, ... - Zweckoffene Bewegungsflächen 	 <p>Internes Wegsystem im Gebiet Blumenweg ist in Ansätzen vorhanden Thayngen</p>
<p>Freiraumvernetzung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Freiraumvernetzung durch Grünzüge, Baumreihen, Alleen und prägende Einzelbäume - Freiraumvernetzung durch Langsamverkehr (Vernetzung der Freiräume untereinander, Anbindung an übergeordnete Frei- und Erholungsflächen, Erreichbarkeit, ..) 	 <p>Beim Bahnhof prägt eine Baumreihe den Raum, wird jedoch nicht weiter geführt. Thayngen</p>

Darstellung der wichtigsten Erkenntnisse und die wichtigsten Empfehlungen für die weitere Planung: (Beispiele aus dem Modellvorhaben)

Verdichtungsgebiet - Pilotprojekt Spiegelgutstrasse - Hochstrasse, Schaffhausen



Das Gebiet Hochstrasse hat zu wenig öffentliche Freiräume.

Bei Bauvorhaben sollte die Chance genutzt werden, die Quartierstrassen, die heute kaum Freiraumqualitäten aufweisen, als Freiräume einzubeziehen und als attraktive Begegnungszonen zu gestalten.

Zudem sollten bestehende Freiräume gut vernetzt und neue funktionsfähige Freiräume mit hoher Qualität ausgeschieden werden. Eine ökologische Vernetzung der Siedlungsfreiräume mit dem Wald sollte angestrebt werden. Die Durchsicht im Gebiet ist der Topografie folgend zu erhalten und zu stärken.

Kernzone - Pilotgebiet Herblingen, Schaffhausen



Die charakteristischen Brunnenplätze und Strassen im öffentlichen Raum von Herblingen sollten als Begegnungsräume erhalten und gestärkt werden. Der Charakter der privaten Gärten als offene, kommunikationsfördernde überblickbare Gartenräume sollte auch bei Neubauprojekten angestrebt werden. Es wird empfohlen:

- An die typischen Umgebungen der prägenden Bauernhäuser mit offenen Obstwiesen, Bauergärten, etc. anzuknüpfen.
- Den Spielplatz als Freiraum zu sichern
- Die schützenswerten Bäume zu erhalten und das Baumkonzept weiter zu entwickeln.
- Prägende und typische Grünstrukturen (Obstbaumwiesen, Hecken, Bach) im Freiraumnetz zu stärken.

Siedlungsrand - Pilotgebiet Windegg - Buchthalen, Schaffhausen



Der heutige Siedlungsrand wird durch typische EFH mit Privatgärten geprägt. Die Bauzone Windegg prägt heute eine Obstbaumwiese und landwirtschaftliche Bauten und Nebenbauten. Bei Überbauungsabsichten wird empfohlen an diese landschaftlichen Strukturen anzuknüpfen:

- Die Obstgärten sollen mit grosszügigen Grünflächen als Freiraumthema aufgegriffen werden und Bezug zur angrenzenden offenen Landschaft nehmen. Geschützte Bäume sollen möglichst erhalten bleiben. Auf das angrenzende Naturschutzgebiet ist entsprechend Rücksicht zu nehmen.
- Die Bauten sind kompakt zu gestalten und anzuordnen und sollen sich an den Dimensionen der landwirtschaftlichen Bauten orientieren. Die Durchsicht ist zu gewährleisten und Aussichtsbereiche freizuhalten
- Die Umgebung der Siedlung soll kommunikationsfördernd und bewegungsfreundlich gestaltet werden.

Verdichtungsgebiet - Quartierplanperimeter Blumenweg/ Kreuzplatz, Thayngen



Im Quartierplanperimeter Blumenweg in Thayngen sind die durchlässigen begrünten Hofräume (blau) sowie die grünen Gartenräume (grün) charakteristisch. Der direkt angrenzende Bahnhofsvorbereich ist als öffentlicher Raum heute kaum erlebbar. Eine bestehende Qualität ist die schöne Baumreihe, die sich leider nicht weiter fortsetzt.

Es wird empfohlen:

- Die Bahnhofstrasse als städtebaulich hochwertigen Freiraum und als attraktiven Freiraum zu gestalten und die Baumreihe als prägendes Element weiter zu führen.
- Fussläufige Verbindungen durch das Gebiet der Hofräume zu stärken und als Kommunikationsräume zu gestalten.

6.2 Checkliste Gewährleistung einer hohen Freiraumqualität bei Bauvorhaben

<i>Checkliste Freiraumqualitäten</i>	<p>Aus der Auswertung der drei Pilotgebiete mit Blick auf die Freiräume resultierten «Kriterien zur Bewertung der Freiraumqualität». Aus diesen wurde die «Checkliste Freiraumqualitäten» erarbeitet. Sie kann bei anstehenden Bauvorhaben zur Überprüfung der wichtigsten Kriterien, die für eine hohe Freiraumqualität sorgen, eingesetzt werden.</p> <p>Die für Bauvorhaben zuständige Person auf der Gemeinde kann sie im Rahmen der Baubewilligung als Checkliste einsetzen. Hierfür braucht es allerdings als Grundlage für die Beratung und Beurteilung einen fundierten Umgebungsgestaltungsplan (siehe separates Merkblatt).</p>
<i>Berücksichtigung der Bauphasen</i>	<p>Die Projektierung und Realisierung von Bauten und Anlagen erfolgt in aufeinanderfolgenden Phasen. Das heisst von der Strategischen Planung bis zur Bewirtschaftung und Pflege. Die Voraussetzungen für eine hohe Freiraumqualität im direkten Wohn- und Arbeitsumfeld sind je nach Phase in einem unterschiedlichen Vertiefungsgrad zu bearbeiten. Hierauf geht die Checkliste ein. Die Qualitätsaspekte für hochwertige Freiraumgestaltungen sind jeweils phasengerecht zu gewährleisten und umzusetzen.</p>
<i>Strategische Planung</i>	<p>Die strategische Planung beinhaltet von der Definition der Bedürfnisse bis hin zum Nachweis der Machbarkeit verschiedene Themen. Soll ein Projekt hohe Freiraumqualitäten aufweisen, müssen die verschiedenen Themen der Freiräume bereits in der strategischen Planung gleichberechtigt einbezogen werden. In dieser Phase werden alle Weichen für ein Projekt gestellt und die Finanzmittel hierzu gesichert.</p>
<i>Vorstudien</i>	<p>In der Phase der Vorstudien müssen die Ansprüche an den Freiraum differenziert in die Programme und allenfalls Wettbewerbe einfließen. Eine umfassende Analyse von Freiraum und Landschaft, wie auch die Anliegen der direkt Betroffenen, müssen ermittelt werden. Die Anforderungen an die Freiräume müssen auf gestalterischer und ökologischer Sicht umsetzbar in die Programme einfließen.</p>
<i>Projektierung und Realisierung</i>	<p>Ziele der Projektierung sind ein bewilligtes Bauprojekt und eine hohe Genauigkeit der Baukosten. Nur wenn mit der Baueingabe ein detaillierter Umgebungsplan verlangt wird, können die Massnahmen, die für den Freiraum vorgesehen sind, auch geprüft werden. Die konkreten Angebote der Freiraumnutzung, angestrebte ökologische Werte und die Bewegungsfreundlichkeit sind wichtige Themen, die es zu behandeln gilt.</p>
<i>Bewirtschaftung</i>	<p>Freiräume entfalten ihre volle Wirkung erst nach einigen Jahren. Die gewünschte Entwicklung und die Ansprüche an die Pflege und den Unterhalt der Aussenräume müssen geplant und berücksichtigt werden. Die korrekte Pflege in den ersten Jahren ist oft entscheidend für die Qualität der Begrünung.</p>

Übersicht

Checkliste Kriterien Anforderungen an Bauvorhaben des Wohnungsbaus mit hohen Freiraumqualitäten

SIA Phase 1 strategische Planung	Kriterien Übergeordnetes/ Voraussetzungen Planung			
	1. Planung allgemein	1.1 Grundlagen und Inventare	1.2 Fachperson Freiraumgestaltung	<i>Grosszügige Freiräume durch Flächenzusammenlegung (Gestaltungsplan)</i>
	2. Soziale Aspekte/ Partizipation	2.1 Zielgruppenanalyse	2.2 Partizipation/ Mitwirkung	2.3 Alltagstauglichkeit
	Erreichbarkeit (Verantwortung Gemeinde)	<i>Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr</i> <i>Autoarmes Wohnen wird gefördert</i>	<i>Gutes und sicheres Langsamverkehrsnetz vorhanden</i> <i>Quartierstrassen sind Begegnungszonen</i>	<i>Attraktive öffentliche Freiräume in der Nähe</i> <i>Sichere Schulwege</i>
SIA Phase 2 Vorstudien	Kriterien Strukturelle Einordnung und Gestaltung Wohnbauten und Wohnumgebung			
	3. Strukturelle Einordnung Wohnbauten	3.1 Gute Einordnung in bestehende Strukturen	3.2 Flächen sparende Bauweise, Kompaktheit	3.3 Förderung von Begegnungsräumen
	4. Strukturelle Einordnung Wohnumgebung	4.1 Berücksichtigung bestehender Werte	4.2 Identität/Gesamtkonzept	4.3 Raumbildung
SIA Phase 3 Projektierung, Umsetzung Phasen 4 und 5	Kriterien Detailprojekt Wohnumgebung			
	5. Bewilligungsverfahren	Detaillierter Umgebungsplan		
	6. Angebote Freiraumnutzung	6.1 Vielseitige, nutzungsoffene Angebote	6.2 Konfliktarme Anordnung, Sicherheit	6.3 Angebote an privat nutzbaren Bereichen
	7. Ökologische Werte	7.1 geringer Versiegelungsgrad/ Versickerung	7.2 vielfältige Umgebung	7.3 Ökologisch hochwertige Begrünung
	8. Bewegungsfreundlichkeit	8.1 Wegenetz für Bewegung	8.2 Flächen für Bewegung	8.3 gedeckte Veloabstellplätze
SIA Phase 6 Bewirtschaftung	Kriterien Bewirtschaftung			
	9. Pflege und Unterhalt	9.1 Pflege- und Unterhaltskonzept vorhanden	9.2 Pflege durch gärtnerisches Fachpersonal	9.3 Baulicher Unterhalt gewährleistet

Checkliste Gewährleistung einer hohen Freiraumqualität bei Bauvorhaben

Checkliste Kriterien Anforderungen an Bauvorhaben des Wohnungsbaus mit hohen Freiraumqualitäten

Zutreffendes bitte ankreuzen, siehe auch Erläuterungen in der Arbeitshilfe

SIA Phase 1: Strategische Planung

Kriterien Übergeordnetes/ Voraussetzungen Planung

<p>1. Planung allgemein</p>	<p>1.1 Grundlagen und Inventare wurden berücksichtigt. Qualitäten und Werte dokumentiert. Ja <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> nein</p>	<p>1.2 Für die Planung und Realisierung der Wohnumgebung wird eine Fachperson Freiraumgestaltung (Gestaltung/ Nutzung/ Ökologie) beauftragt. Ja <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> nein</p>	<p>1.3 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>2. Soziale Aspekte/ Partizipation</p>	<p>2.1 Zielgruppenanalyse ist erfolgt, die Zielgruppen sind bekannt. Ja <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> nein</p>	<p>2.2 Partizipation/ Mitwirkung 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>2.3 Das Freiraumprojekt wurde in Bezug auf Alltagstauglichkeit 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>3. Strukturelle Einordnung Wohnbauten</p>	<p>3.1 Einordnung in bestehende Strukturen a) Die Bauten ordnen sich harmonisch und massstabgerecht in das städtebauliche Umfeld ein. Ja <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> nein b) Die Bauten berücksichtigen die Topografie und wichtige Sichtbezüge. Ja <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> nein</p>	<p>3.2 Flächen sparende Bauweise, Kompaktheit a) Die Bauten nehmen möglichst wenig Fläche des Gesamtareals ein. Ja <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> nein b) Grössere zusammenhängende Flächen bleiben frei von Bebauung und Unterbauung. Ja <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> nein</p>	<p>3.3 Förderung von Begegnungsräumen a) 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) 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>4. Strukturelle Einordnung Wohnumgebung</p>	<p>4.1 Berücksichtigung bestehender Werte a) 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) Prägende, wertvolle Gehölz- und Baumbestände bleiben erhalten. Ja <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> nein</p>	<p>4.2 Identität/ Gesamtkonzept a) Die Umgebung weist eine eigenständige, identitätsstiftende Gestaltung auf. Ja <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> nein b) Es werden ortstypische Materialien verwendet. Ja <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> nein</p>	<p>4.3 Raumbildung a) 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) Raumprägende Baumpflanzungen sind vorgesehen. Ja <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> nein</p>

Kriterien Detailprojekt Wohnumgebung

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

SIA Phase 6 Bewirtschaftung
Kriterien Bewirtschaftung

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

6.3 Merkblatt zur Bewegungsfreundlichkeit in Freiräumen

Das Merkblatt richtet sich an Gemeinden, Bauherrschaften und Projektierende. Es zeigt bewegungsfreundliche Freiräume an illustrierten Beispielen auf.

Ziel ist es, bewegungsfreundliche Wohnumgebungen und öffentliche Freiräume zu schaffen.

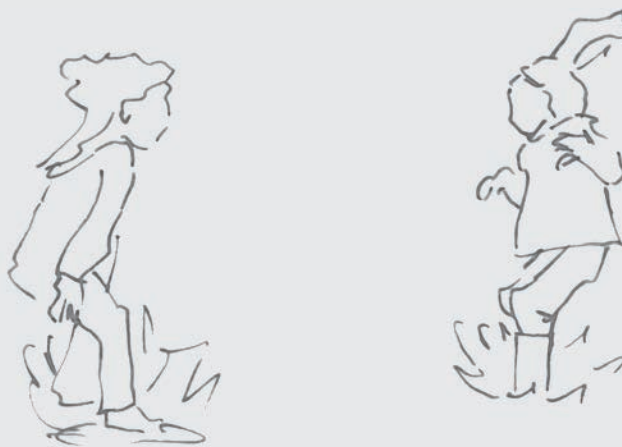
Ausgangslage

Bewegung ist wichtig für die gesamte Bevölkerung, von den Kindern bis zu den Seniorinnen und Senioren. Insbesondere für die physische, psychische und soziale Entwicklung der Kinder und Jugendlichen ist sie von grosser Wichtigkeit. Geeignete Bewegungsräume sind Voraussetzung für die verschiedenen Inszenierungen von Bewegung, Sport und Spiel.

Auch die Gemeinden sollen mit attraktiv gestalteten Freiräumen dazu beitragen, die Bevölkerung für Bewegung und Sport zu motivieren.

Hier spielt die Gestaltung und Ausstattung der Freiräume eine sehr wichtige Rolle. Wenn beispielsweise Kinder über attraktive Bewegungsräume im Wohnumfeld verfügen, nutzen sie diese gerne.

Die weniger mobilen Bevölkerungsgruppen wie Kinder und Seniorinnen und Senioren sind besonders auf nahe gelegene Bewegungsräume im Wohnumfeld und Quartier angewiesen. Dies gilt es in der Planung zu beachten. Die Planung muss jeweils auf die relevanten Zielgruppen ausgerichtet sein.



Gute Gründe für bewegungsfreundliche Freiräume für Alle

- Stärkung der Attraktivität der Gemeinde als Wohn- und Arbeitsort
- Förderung von Gesundheit und Lebensqualität der Bevölkerung
- Schaffung von Begegnungsräumen und dadurch soziale Integration
- Verminderung der Verkehrsproblematik durch Stärkung des Fuss- und Veloverkehrs
- Erhöhung der Sicherheit im öffentlichen und privaten Freiraum
- Förderung von Geschicklichkeit und Umweltbewusstsein durch Nähe zu naturnahen Freiräumen

Private Bauherrschaften sollten von den Gemeinden bei der Planung der Freiräume der Wohnumgebungen sensibilisiert und unterstützt werden. Eine gute Freiraumplanung ermöglicht bewegungsfreundliche Freiräume. Dies kann bei der Baueingabe mit dem Umgebungsplan überprüft werden.

Fragen des Betriebs und Unterhalts sowie allfällige Rechtsfragen sollten frühzeitig in die Überlegungen einbezogen werden.



Was kann in der Gemeinde für mehr Bewegungsfreundlichkeit getan werden?

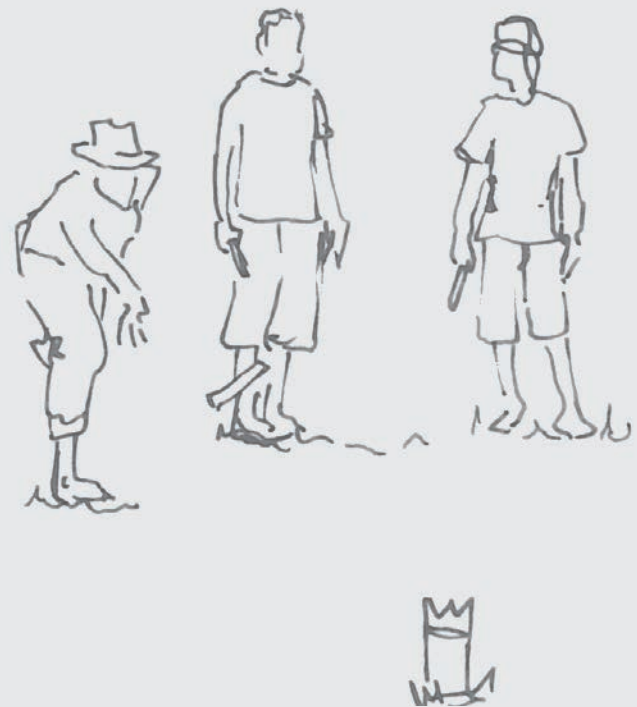
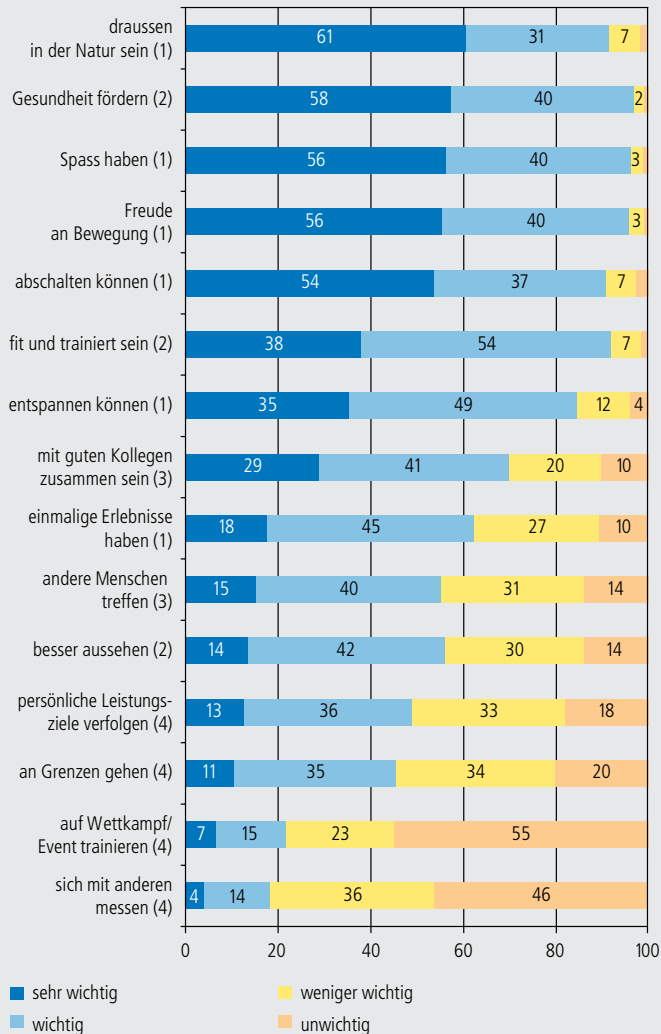
In bewegungsfreundlichen Gemeinden und Städten gibt es genügend geeignete attraktive Freiräume und Infrastrukturen verschiedenster Art für Bewegung und Sport für alle Bevölkerungsgruppen.

Freiräume sollen als Bewegungsräume angelegt werden. In vielen Fällen lohnt es sich, mit partizipativen Methoden die Bedürfnisse der Bevölkerung vorgängig zu ermitteln und mit Fachleuten entsprechend umzusetzen.

Die Gemeinden und alle Akteure sind gefordert, vielfältige Bewegungsräume in guter Qualität zu planen, bereit zu stellen und zu unterhalten. Wie die anderen raumrelevanten Bereiche sollten auch die Frei- und Bewegungsräume selbstverständlich zum Gegenstand der Richtplanungen, der Nutzungsplanungen und der Bauordnungen werden. Hier ist in Bezug auf den Umgang mit Freiräumen viel Potenzial vorhanden.

Motive der Bevölkerung für Bewegung

A 5.1: Wichtigkeit verschiedener Sportmotive (in % aller Sporttreibenden)

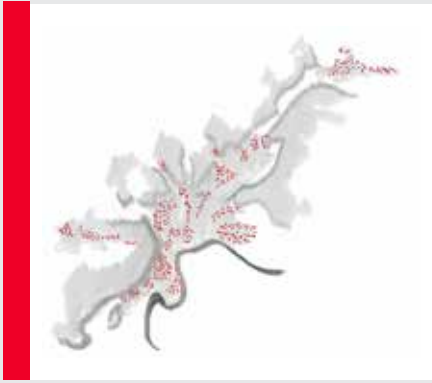


Ergänzendes Informationsmaterial

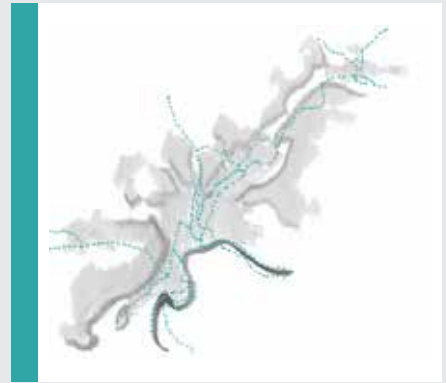
6.2 Checkliste Kriterien Anforderungen an Bauvorhaben des Wohnungsbaus mit hohen Freiraumqualitäten

Gute Beispiele, Freiräume der Wohnumgebungen (separates Dokument, erarbeitet im Rahmen des Modellvorhabens nachhaltige Raumentwicklung 2014 -2018)

012 – Bewegungsräume in Gemeinden, Bundesamt für Sport BASPO, Magglingen



Freiräume der Wohnumgebung



Freiraumvernetzung



Sind in der Nähe der Wohnungseingänge gedeckte, abschliessbare Veloplätze vorhanden, fahren die Leute mehr Velo.



Autofreie Strassen und Wege sind sichere und attraktive Schul- und Arbeitswege.



Begegnungszonen sind wichtige Sozialräume im näheren Wohnumfeld. Sie gewinnen an Attraktivität wenn sie autofrei sind.



Wichtig sind Freiräume, die von den Nutzern angeeignet werden können, wie zum Beispiel Pflanzgärten.



Wohnumgebungen und Innenhöfe bilden attraktive Bewegungsräume, wenn es gelingt den ruhenden Verkehr fernzuhalten.



Zugängliche Pausenplätze und Schulsportanlagen gehören zu den beliebtesten und wichtigsten Bewegungsräumen.



Vielseitige und nutzungsoffene Angebote im Wohnumfeld schaffen...
...für Erwachsene: Aufenthaltsorte für Begegnung, ruhige Bereiche, Bänke usw.



...für Kinder: zur Bewegungs- und Geschicklichkeitsförderung, so wie für Gestaltungsspiel (Kies, Sand, Wasser)



Öffentliche Freiräume im Siedlungsraum



Freiräume im Wald, in der Landschaft und am Siedlungsrand

Bewegungsräume können und sollten vielfältig realisiert werden. Die Beispiele zeigen Freiräume der Wohnumgebungen, öffentliche Freiräume im Siedlungsraum, Freiräume in der Landschaft und am Siedlungsrand und Beispiele für attraktive Freiraumvernetzungen auf.



Promenaden, Parkanlagen, Wege entlang von Gewässern usw. regen zur Bewegung an und ermöglichen soziale Kontakte.



Am Siedlungsrand sind Angebote wie Fuss-, Wander-, Reit- und Radwege, Grillstellen und Fitness-Parkours wichtig.



Attraktive Wege im Grünen für Joggen, Biken und Spazieren. Asphaltierte Wege sind spannend für Skater und Radfahrer.



Kinder und Jugendliche eignen sich interessante Bewegungsräume selber an, wenn man sie machen lässt.



Grünräume und Spielplätze sind ebenfalls nötig. Qualitätsmerkmale sind vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: grosszügige Spielwiese, attraktive Spielgeräte, Angebote für Jugendliche, Begegnungsorte für Erwachsene, Sitzbänke, usw.



Plätze und Fussgängerzonen mit Aufenthaltsqualität beleben das Quartier und sind wichtige Kommunikationsorte.



Kinder werden durch naturnahe Spielplätze zur Bewegung angeregt, erleben die Natur und lernen den Umgang mit Risiken.



Die Identifikation mit dem Freiraum kann durch Mitwirkung von Kindern und Erwachsenen gefördert werden.

6.4 Merkblatt zur Gestaltung und landschaftlichen Einpassung des Siedlungsrand

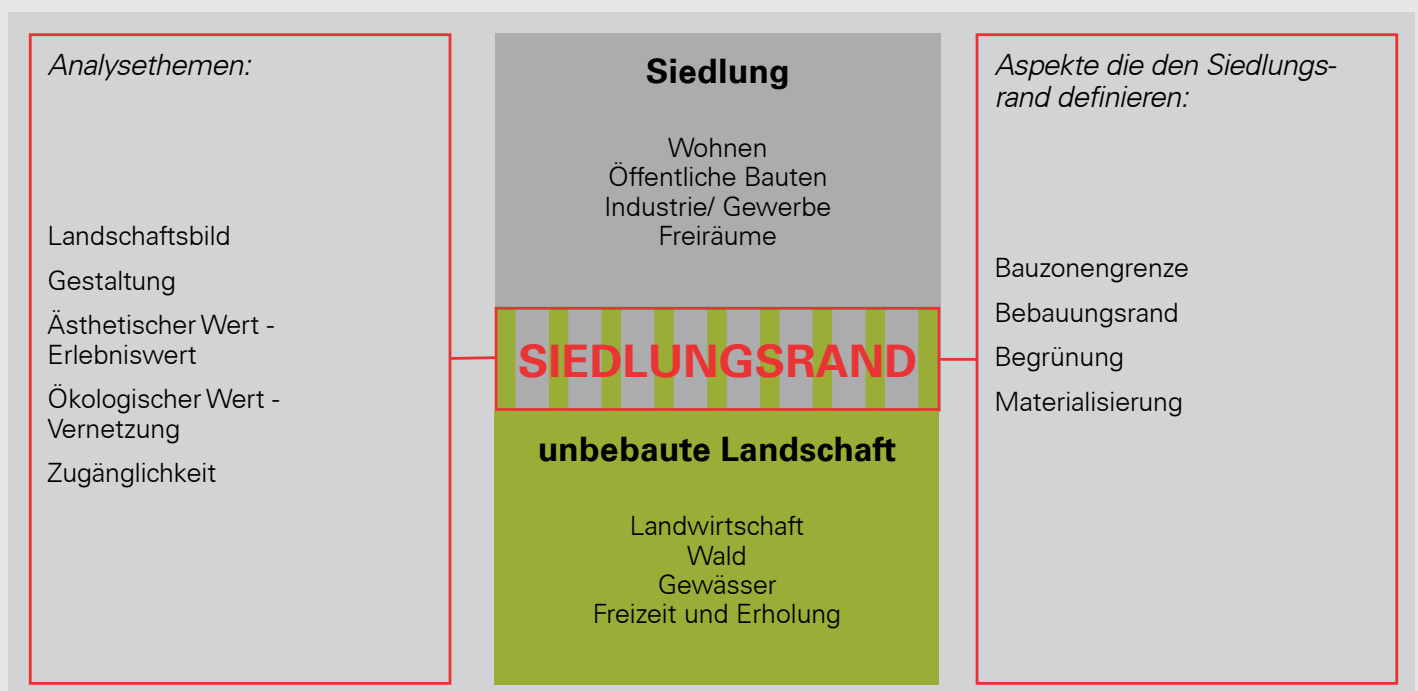
Das Merkblatt richtet sich an Gemeinden, Bauherrschaften und Projektierende. Es zeigt die Gestaltung und landschaftliche Einpassung des Siedlungsrand auf.

Ziel ist es, die landschaftliche Einpassung von Bauten und Freiräumen am Siedlungsrand zu verbessern.

Ausgangslage

Am Siedlungsrand gehen das bebaute Gebiet und die unbebaute Landschaft ineinander über. Die Elemente der Siedlung und jene der Landschaft greifen ineinander über. Der Siedlungsrand bildet somit keine scharfe Trennlinie zwischen Baugebiet und Nicht-Baugebiet sondern einen Übergangsbereich. Wenn dieser gut gestaltet ist und sich gut in die umgebende Landschaft einfügt, integriert sich auch die Siedlung gut in die Landschaft

Das Merkblatt baut auf die Broschüre „Siedlungs-ränder in der kommunalen Raumplanung“ der RZU (Regionalplanung Zürich und Umgebung) auf.





Ein guter Siedlungsrand ...

- ... verknüpft Lebensräume des Siedlungsgebietes und der unbebauten Landschaft.
- ... passt sich ins Landschaftsbild ein.
- ... bereichert die Landschaft und stärkt ihre Eigenheiten.
- ... bietet wertvollen Lebensraum für eine vielfältige Tier- und Pflanzenwelt.
- ... ist für die Bevölkerung zugänglich und für den Langsamverkehr durchlässig und attraktiv.
- ... soll multifunktional genutzt werden können.

Gute Beispiele mit verschiedenen Typen angrenzender Nutzungen



Die Nachbarschaft von Siedlung und offener Landschaft kann heikel sein. Früher waren die Siedlungsränder häufig von Obstgärten umgeben. Wird dieses Thema wieder für den Übergangsbereich aufgegriffen, entstehen attraktive und gut eingepasste Siedlungsränder.



Wald und Siedlungsrand sind häufig Nachbarn. Besonders hohe Qualität entsteht, wenn es zwischen Waldrand und Siedlung noch Offenland hat, das Ausblicke in die Landschaft ermöglicht und für eine gewisse Grosszügigkeit sorgt.

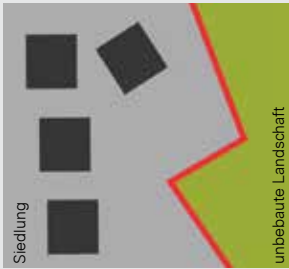


Bilden Gewässer den Siedlungsrand, ist das Potenzial für ökologische Werte, Raumerlebnis und Aufenthaltsqualität grundsätzlich sehr hoch. Zugänglich und attraktiv gestaltete Bachläufe steigern die Aufenthaltsqualität und ermöglichen Kindern das siedlungsnahe Naturerlebnis.



Am Siedlungsrand soll man sich auch erholen können. Gut erreichbare Freiräume sind wichtig und gute Beispiele für die Gestaltung von Übergangsbereichen. Diese können naturnahe Spielplätze und Grünräume aber auch Familien- und Gemeinschaftsgärten sein.

Erläuterung der Grundbegriffe

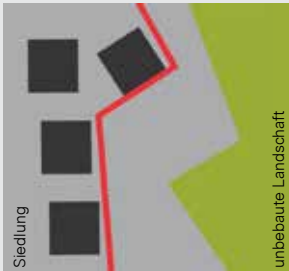


Bauzonengrenze

Die Bauzonengrenze bildet den rechtskräftigen linearen Rand der Bauzone und ist parzellenscharf.

Die Art und Weise, wie diese Grenze gestaltet ist, prägt den Siedlungsrand massgeblich mit.

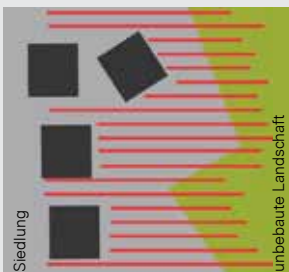
— Bauzonengrenze



Bebauungsrand

Der Bebauungsrand verläuft entlang dem tatsächlich bebauten Rand der Siedlung. Dieser ist durch die Bebauung optisch wahrnehmbar.

— Bebauungsrand



Übergangsbereich = Siedlungsrand

Der Übergangsbereich beinhaltet die unbebauten Flächen, in welcher die Bauzone und die angrenzende Landschaft ineinander greifen.

Der Freiraum zwischen Bebauungsrand und Bauzonengrenze sollte einen harmonischen Übergang in die angrenzende Landschaft bilden.

— Übergangsbereich

Wege zu einem ansprechendem Siedlungsrand

Um beurteilen zu können, welche Eigenschaften und Qualitäten der bestehende Siedlungsrand hat und in welche Richtung er sich entwickeln sollte - um ein gut eingepasster Siedlungsrand zu werden - ist eine Bestandsaufnahme nötig. Bestehende Grundlagen und Inventare können wichtige Hinweise geben.

Folgende Punkte und Fragestellungen sind zu berücksichtigen:

Landschaftsbild

Wie passt sich der Siedlungsrand in das Landschaftsbild ein? Wie empfindlich ist der Siedlungsrand in diesem Gebiet? Wie wirkt er von der Ferne? Kann man den Siedlungsrand von Aussichtsbereichen einsehen? Wie repräsentiert sich der Siedlungsrand nach Aussen? Wie wirken die Bauten am Siedlungsrand bzgl. ihrer Höhe, Breite und Massstäblichkeit?

Gestaltung

Welche topographischen Elemente haben Einfluss auf den Siedlungsrand? Wie ist die Abgrenzung der Bauzonengrenze und welche Bepflanzung ist vorzufinden? Wie ist das Zusammenspiel von Gestaltung und Begrünung zwischen Bauzonengrenze und angrenzende Nutzung?

Ästhetischer Wert und Erlebniswert

Ist der Siedlungsrand erlebbar und ästhetisch ansprechend? Sind vielfältige Strukturen und Vegetationselemente vorhanden? Was ist typisch?

Ökologischer Wert und Vernetzung

Welchen ökologischen Wert weist der Siedlungsrand auf? Wo befinden sich Schutzgebiete oder schutzwürdige Objekte? Welche wertvollen Objekte gibt es? Besteht eine Vernetzung zum angrenzendem Typ?

Zugänglichkeit für die Bevölkerung

Ist der Siedlungsrand für die Bevölkerung zugänglich und gut erreichbar? Ist der Siedlungsrand durchlässig und attraktiv für den Langsamverkehr? Bietet der Siedlungsrand Möglichkeiten der Freiraumnutzung?

Empfehlungen und gute Beispiele zur Gestaltung und landschaftlichen Einpassung des Siedlungsrandes

Empfehlungen für die Gestaltung der Bauzonengrenze

- Möglichst einheitlich in Bezug auf Höhe, Durchlässigkeit und Materialisierung der Abgrenzung
- Bezugnahme auf die übrigen Randbereiche
- Auf gute integrative Wirkung achten



Empfehlungen für den Bebauungsrand

- Festlegung Bebauungsrand, Festlegung Abstand zu Bauzonengrenze (über BZO)
- Durchlässigkeit der Bebauung gewährleisten
- Lage/Anordnung, Dichte, Höhe, Wirkung, Massstäblichkeit Bauten beachten



Empfehlungen für die Begrünung im Übergangsbereich

- Verwendung von einheimischen und standortgerechten Arten
- Pflanzverbot für invasive Arten (Schwarze Liste/Watch-Liste)
- Aufnahme und Einpassung von Elementen der Landschaft auch innerhalb der Siedlung
- Gute Durchgrünung mit raumwirksamen Gehölzen

Wird der gebaute Übergangsbereich mit einheitlichen Elementen begrünt, entsteht ein grosszügiger landschaftlich geprägter Siedlungsrand mit hohem Erlebniswert auch innerhalb der Bauzone.



Empfehlungen für die Materialisierung im Übergangsbereich

- Ortstypische Materialien verwenden
- Geringen Versiegelungsgrad anstreben, Flächen mit versickerungsfähigen Belägen gestalten

Werden ortstypische Materialien verwendet und nur wenig Flächen versiegelt, integriert sich die Siedlung gut in die Landschaft.



Planerische Instrumente und Massnahmen zur Umsetzung

Zur Umsetzung stehen planungsrechtliche Instrumente sowie auch planerische Massnahmen zur Verfügung. Leitbilder und Konzepte, Richtpläne, Quartierpläne, Landschaftsentwicklungskonzepte und Freiraumkonzepte in der Siedlung sowie in der Landschaft können konzeptionelle Aussagen zum Thema Siedlungsrand machen. Auf Seite der Siedlung gibt es zusätzlich die Rahmen-NUPLA und das Baubewilligungsverfahren. Im Bereich Landschaft kann mit Vernetzungs- und Landschaftsqualitätsprojekten gearbeitet werden. Landschaftsqualitäts- und Biodiversitätsbeiträge können Aufwertungen im landschaftlichen Bereich mitfinanzieren. Im Rahmen der Nutzungs- und Quartierplanung können grundeigentümergebundene Massnahmen und Empfehlungen ausgesprochen werden.

6.5 Merkblatt zum Umgebungsgestaltungsplan bei Baueingaben

Das Merkblatt richtet sich an Gemeinden, Bauherrschaften und Projektierende. Es zeigt im Sinne einer Checkliste die wichtigsten inhaltlichen und formalen Anforderungen an einen Umgebungsgestaltungsplan auf.

Ziel ist es, die Umgebungsqualität zu steigern und das Baubewilligungsverfahren zu beschleunigen.

Warum ein Plan zur Umgebungsgestaltung

Freiräume bestimmen den Städtebau massgeblich und übernehmen wichtige Funktionen im Rahmen des ökologischen Ausgleichs und für die Wohnqualität. Deshalb verdienen Freiräume eines Bauvorhabens die gleiche planerische Sorgfalt und Kreativität wie die übrigen Hoch- und Tiefbauten.

Wann ist ein Umgebungsplan erforderlich

Bei allen Neubauten und bei Umbauten mit wesentlichen Auswirkungen auf die Umgebung sollte ein Umgebungsplan verlangt werden.

Zu welchem Zeitpunkt ist der Umgebungsplan einzureichen

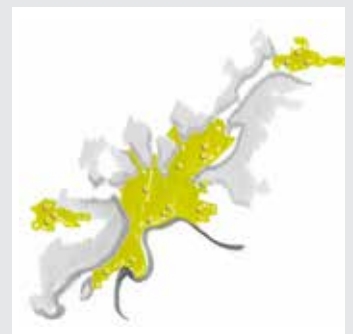
Der Umgebungsplan ist als fixer Bestandteil der Baueingabe einzureichen.

Wie sollen die Inhalte dargestellt werden

Aus dem Umgebungsplan sollen die generelle Gestaltungsabsicht und das aussenräumliche Konzept hervorgehen. Der Massstab der Pläne soll demjenigen der Baugesuchspläne entsprechen (in der Regel 1:100). Der Plan soll, wo sinnvoll, durch Schnitte und Details ergänzt werden. Bleibende oder zu entfernende Elemente, Ausstattungen, Bäume und raumbestimmende Bepflanzungen sind unterschiedlich darzustellen (bleibende - schwarz, neue - rot, zu entfernende - gelb).



Private und halbprivate Freiräume



Siedlungsraum



Landschaft



Ausgangslage

Freiräume erfüllen viele Aufgaben: Sie sind Spiel-, Begegnungs- und Ruheort, bieten Naturerlebnisse, dienen unserer Freizeit, dem Sport und der Bewegung. Freiräume sind für unsere Lebensqualität und unser Wohlbefinden zentral. Seit 2014 arbeitet der „Verein Agglomeration Schaffhausen“ daran, Gemeinden für das Thema Freiraumentwicklung zu sensibilisieren. Insbesondere weil er davon überzeugt ist, dass die Innenentwicklung und der Erhalt und die Schaffung von Freiräumen zusammengehören. In diesem Sinne gilt es die Anforderungen an die Freiraumgestaltung zu erhöhen und diese in der Planung und Projektierung zu stärken.

Bestimmungen und Richtlinien

Gesetzliche Bestimmungen Kanton

- Kantonales Planungs- und Baugesetz (BauG)
- Kantonale Verordnung über den Natur- und Heimatschutz
- Kantonale Verordnung über den Abstand von Mauern, Einfriedungen und Pflanzen von Strassen (Strassenabstandsverordnung)
- Kantonales Einführungsgesetz zum ZGB

Gesetzliche Bestimmungen Gemeinde

- Bau- und Zonenordnung
- Weiterführende Sonderbauvorschriften
- Quartierplanvorschriften

Normen, Richtlinien und Empfehlungen

- SN 592 000 Planung und Erstellung von Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung
- SN 521 500 Behindertengerechtes Bauen und weitere Richtlinien der Fachstelle für behindertengerechtes Bauen
- SIA Norm 358 Geländer und Brüstungen
- VSS-Normen SN 640577a (Schutz von Bäumen); 640660 ff. (Fauna und Verkehr)
- Empfehlungen der BfU zu Kinderspielplätzen, Biotopen etc.
- Empfehlungen der Pro Juventute zu familienfreundlicher Umgebungsgestaltung und kinder- und familienfreundlichem Bauen

Ergänzendes Informationsmaterial

6.2 Checkliste Kriterien Anforderungen an Bauvorhaben des Wohnungsbaus mit hohen Freiraumqualitäten

Gute Beispiele, Freiräume der Wohnumgebungen (separates Dokument, erarbeitet im Rahmen des Modellvorhabens nachhaltige Raumentwicklung 2014 -2018)

Inhalte des Umgebungsgestaltungsplans

Eine Umgebungsgestaltung soll sich mit dem bestehenden Umfeld und der strukturellen Einordnung, den Qualitäten des Landschafts- und Ortsbildes sowie vorhandenen Schutz- und Inventarobjekten auseinandersetzen. Die folgende Liste der Inhalte erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Es sind alle für das Projekt relevanten Inhalte darzustellen.

Darstellung Ausgangszustand

- Terrain anhand von Höhenkurven, Gehölzen
- Bestehende Bäume mit vollständigen deutschen und botanischen Namen und Angaben zu Stammumfang und Kronendurchmesser sowie Terrainkoten am Stamm und Angaben über den Schutzstatus
- Bestehende Gehölze (Grosssträucher, Hecken usw.) mit vollständigen deutschen und botanischen Namen
- Bodenbeschaffenheit und -vegetation (Rasen, Wiese usw.)
- Gewässer
- Bäume auf benachbarten Grundstücken, deren Kronen oder Wurzelraum durch das Bauvorhaben tangiert werden
- Wälder
- Schutzzonen

Bauprojekt mit Angaben zu

Bauten und Anlagen

- Unter- und oberirdische Bauten und Anlagen (inkl. Parkplätze)
- Nebenanlagen und Leitungen
- Mauer, Stützmauern, Treppen, Zäune und Rampen (mit Terrainkoten und Materialangaben)

Terrain

- Terraingestaltung (bestehende und neue Höhenkurven bzw. Kotenangaben)
- Böschungen
- Anschlusshöhen an benachbarte Grundstücke

Befestigte Flächen und Grünflächen

- Belagsflächen (Wege, Plätze, Parkplätze) mit Angaben zu Material und Versickerungsfähigkeiten
- Zufahrten und Rampen mit Gefälle, Einmündungsradien und Sichtzonen (gemäss VSS-Norm 640273)
- Feuerwehruzufahrten
- Spiel-, Gemeinschafts- und Ruhebereiche (mit Angaben zur Ausstattung und Materialisierung)
- Versickerungsflächen (Versickerungsanlagen, Retentionsbecken)
- Pflanz- und Ansaatbecken (Spezifizierung des Typs: Aufbau und Stärke Vegetationsschicht)
- Ökologische Ersatz- und Ausgleichselemente
- Dach- und Fassadenbegrünungen

Gehölze

- Zu fällende Bäume
- Zu erhaltende Bäume
- Zugelassene Arten bei Neu- und Ersatzpflanzungen

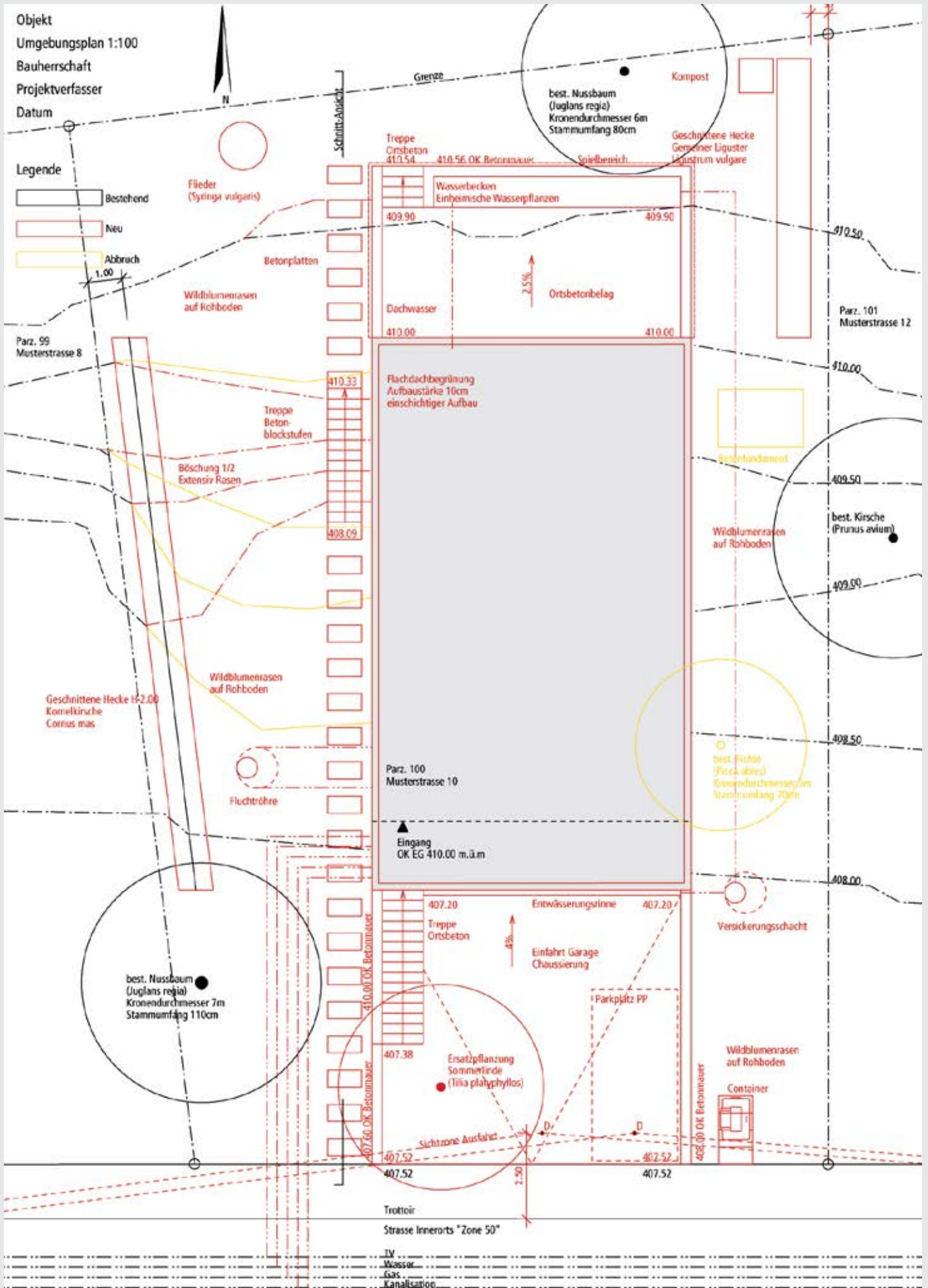
Ausstattung

- Entsorgungs- und Kompostierungsanlagen (z.B. Containerstandorte, Kompostplätze)
- Aussenbeleuchtung, Lichtschächte, Fluchtröhren, Hydranten
- Veloabstellplätze

Flächennachweis

- Flächenberechnung und Gegenüberstellung (bebaut, versiegelte und unversiegelte Flächen auch nach Funktion, z.B. Wege, Plätze)

Als Vorlage dienen das Merkblatt zum Umgebungsplan bei Baueingaben der Stadt Luzern und Empfehlungen des Bund Schweizer Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen (Das Freiraumprojekt bei Baueingaben).



Beispiel Umgebungsgestaltungsplan für Baueingabe (aus dem Merkblatt zum Umgebungsplan bei Baueingaben der Stadt Luzern)

7 Anhang

7.1 Beteiligte des Modellvorhabens

In den während des Modellvorhabens durchgeführten Echoräumen waren neben den Vertretern des Bundes und Kantons auch Vertreterinnen und Vertreter der Gemeinden am Prozess beteiligt.

Eingeladen an die Echoräume waren:

- Reto Camenzind, Bundesamt für Raumentwicklung
- Hans-Jörg Birrer, Bundesamt für Sport
- Susanne Gatti, Kantonsplanerin Schaffhausen (Projektleitung)
- Martin Baggenstoss, Fachstelle Langsamverkehr, Kanton Schaffhausen
- Bruno Schmid, Kantonsförster, Kanton Schaffhausen
- Roland Wanner, Dienststellenleiter Projekte Jugend+Sport, Kanton Schaffhausen
- Nicole Hinder, Verantwortliche Vermittlungs- und Koordinationsstelle Frühe Förderung, Kanton Schaffhausen, Nachfolger Carlo Strohner
- Oliver von Ow, Verwaltungsleiter Bau, Gemeinde Thayngen
- Felix Guhl, Leiter «Grün Schaffhausen»
- Jens Andersen, Leiter Stadtplanung, Schaffhausen
- Dieter Kunz, Leiter Bauverwaltung, Gemeinde Beringen
- Konrad Meyer, Präsident des Vereins «Schaffhauser Wanderwege»
- Thomas Felzmann, Sachbearbeiter Raumplanung, Gemeinde Neuhausen am Rheinfall
- Gudrun Hoppe, quadra gmbh

7.2 Unterlagen Modellvorhaben

Nr.	Thema	Dokumente
A	ZUSAMMENFASSUNG	A1_Zusammenfassung Modellvorhaben
B	VORGEHEN / PROZESS / METHODE	
B1	Poster	B1_Poster Auftaktveranstaltung B1_Poster Zwischenstand
B2	Präsentationen	
B3	Fortschrittsberichte	
B4	Wirkungsmodell	
C	DOKUMENTESAMMLUNG	
C1	Untersuchung Pilotgebiete C11 Nachverdichtung in Kernzonen (Bsp. Herblingen) C12 Nachverdichtung in Transformationsgebieten (Bsp. Spiegelgutstrasse/Hochstrasse) C13 Bauen am Siedlungsrand (Bsp. Windegg) Fotos Pilotgebiete	C11_Bewertung Herblingen_1 20151126 C11_Nachverdichtung_Herblingen_20151126 C12_Bewertung Hochstrasse EFH 3_20151126 C12_Bewertung Hochstrasse Neubausiedlung 4_20151126 C12_Bewertung Hochstrasse Neubausiedlung 5_20151126 C12_Bewertung Hochstrasse Zeilenbauten_2_20151126 C12_Nachverdichtung_Hochstrasse_20151126 C13_Siedlungsrand_Aussenreserve Windegg_20151126
C2	Interview mit Bauträgern	C2_Interview_Klaiber Immobilien AG_20160830 C2_Interview_Losinger Marazzi AG_20160830 C2_Interview_Pensionskasse_Kt.SH_20160905 C2_Interview_Todt_20160921 C2_Interviewleitfaden Bauträger August 2016
C3	Sammlung guter Beispiele von Wohnumgebungen	C3_Freiräume der Wohnumgebungen – Sammlung guter Beispiele zur Unterstützung der Innenentwicklung
C4	Arbeitshilfe Checkliste Merkblätter	C4_Arbeitshilfe Arbeitshilfe zur Stärkung der Freiräume in der Planung C4_Checkliste_Detailkriterien - Dezember2016 C4_Checkliste_Übersicht- Dezember2016 C4_Merkblatt Freiraumanalyse des Wohnumfeldes C4_Merkblatt Bewegungsfreundlichkeit C4_Merkblatt zur Gestaltung und landschaftlichen Einpassung des Siedlungsrandes C4_Merkblatt Umgebungsgestaltungsplan

