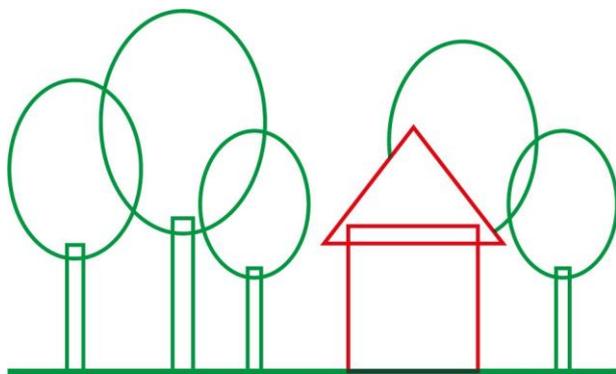


FREIRAUMVERORDNUNG

SRR Nr. 4.1.3.8



Mehr Grün für Root

1. AUSGANGSLAGE

Nach Art. 2 Abs. 2 des Bau- und Zonenreglements (BZR) ist der Gemeinderat zuständig für den Erlass von Verordnungen. Die vorliegende Verordnung stützt sich auf Art. 32 Abs. 1 lit. e BZR und enthält Anweisungen zur Umsetzung der Gestaltungsgrundsätze in Bezug auf Umgebungsplanungen.

Die Gemeinde Root setzt die übergeordneten Strategien und Ziele zur Innenentwicklung des Bundes und des Kantons auf der Gemeindeebene um. Siedlungsentwicklung nach innen bedeutet Veränderungen in bestehenden baulichen und sozialen Strukturen. Um diese Entwicklung erfolgreich zu gestalten und deren Akzeptanz in der Bevölkerung zu steigern, ist auf eine hohe Qualität der Bauten wie auch der Aussen- und Freiräume zu achten. Vorhandene Qualitäten sind weiterzuentwickeln.

Die Gemeinde Root strebt eine qualitative Entwicklung des Ortsbildes an. Dazu werden in der vorliegenden Verordnung die qualitativen Vorgaben zum Thema Ortsbild und Freiraum konkretisiert. Die Verordnung basiert auf der Zustandserhebung der Freiräume vom März 2019 und dem daraus entwickelten Strategiepapier der Kommission RAUV, das am 27. Juni 2019 vom Gemeinderat verabschiedet wurde.

Die vorliegenden Verordnungen beschreiben die Kriterien und Prozesse, nach denen die RAUV und die Mitarbeitenden der Gemeinde Root im Thema Freiraum arbeiten. Sie bilden die Grundlage für die Beurteilung von Projekten. Beurteilt wird mit Hilfe der Bewertungskriterien im Anhang.

2. VERFAHREN

2.1 Anwendung der Gestaltungsrichtlinien

Für Projekte mit Gestaltungs- oder Bebauungsplan und Boni-Antrag sowie Projekte mit Antrag gemäss Art. 6 Abs. 5 BZR gelten erhöhte Anforderungen an die Gestaltung. Die Verordnung konkretisiert die Vorstellungen der in § 75 PBG und Art. 32 BZR sowie Art. 6 Abs. 5 BZR geforderten besonderen Qualitäten der Freiräume. Für solche Projekte sind alle Vorgaben gemäss Ziff. 3 der Verordnung einzuhalten.

Für die Baugesuche ohne Boni ist die vorliegende Verordnung im Sinne einer Orientierungshilfe zu verstehen. Für solche Projekte geltend die Vorgaben wegleitend. Gemäss BZR kann die zuständige Stelle bei Bauvorhaben entlang der Kantonsstrasse zur Erhaltung und Aufwertung des Ortsbildes spezielle Auflagen zur Gestaltung des Strassenvorlandes (Raum zwischen Fahrbahn und Fassaden) und des Erdgeschosses erlassen. Sie stützt sich dabei auf die vorliegende Verordnung.

2.2 Qualitätssichernde Verfahren

Bei der Festlegung des Wettbewerbsprogramms nach Art. 3 BZR wirken die Kommission Raumplanung, Umwelt und Verkehr (RAUV) und die beratenden Fachleute aktiv mit und legen die Rahmenbedingungen fest.

2.3 Sondernutzungsplanung

Gestaltungspläne sind der Gemeinde zur Vorprüfung einzureichen (Art. 31 Abs. 3 BZR). Mit der Vorprüfung ist ein Richtprojekt Architektur und ein Richtprojekt Landschaftsarchitektur vorzulegen.

Das Richtprojekt Landschaftsarchitektur ist unter Beizug eines qualifizierten und erfahrenen Landschaftsarchitekturbüros zu erstellen. Die Beurteilung der Planung erfolgt durch die Kommission RAUV unter bedarfsweisem Beizug von externen Fachleuten.

2.4 **Baubewilligungsverfahren**

Der vollständige Umgebungsplan ist der Gemeinde zusammen mit dem Baugesuch einzureichen. Der Umgebungsplan wird aufgrund der kantonalen und kommunalen Gesetze sowie aufgrund vorliegender Richtlinie überprüft.

2.5 **Inhalt Umgebungsplan**

Der **Umgebungsplan zum Richtprojekt** (Bebauungs- oder Gestaltungsplan) umfasst die reduzierten Inhalte gemäss Merkblatt Projektabwicklung „Anleitung für Projektverfasser und Gäste der Kommission RAUV“.

Der **Umgebungsplan zum Bauprojekt** umfasst folgende Inhalte:

- **Bauten und Anlagen inkl. Materialisierung** (unter- und oberirdisch, Mauern, Treppen, Zäune, Leitungen, Reklamen etc.)
- **Terraingestaltung** (Terrainveränderungen inkl. Höhenkurven und Kotenangaben massgebendes und neues Terrain, Böschungen, Abgrabungen etc.)
- **Flächen** (Belagsarten, Versickerungsfähigkeit, Dimensionierung, Erschliessungen inkl. Einmündungsradien, Sichtzonen und Anbindung ans übergeordnete Netz, Flächen mit Sondernutzung wie Privat- oder Gemeinschaftsgärten, Spielplätze und Aufenthaltsbereiche, Notfallzufahrten und Stellplätze Feuerwehr etc.)
- **Bepflanzung** (Grünflächenziffer, Pflanz- und Ansaatflächen, Vegetationstyp, Dach-, Mauer- und Fassadenbegrünungen, ca. Aufbau und Stärke der Vegetationsschicht über unterirdischen Gebäudeteilen, Anteil geschützter oder schützenswerter Lebensräume, etc.)
- **Gehölze** (bestehende, zu fällende und Neu- oder Ersatzpflanzungen, etc.)
- **Ausstattung** (Velo-, Mofa- und Autoabstellplätze, Beleuchtung, Entsorgungs- und Kompostieranlagen inkl. Bereitstellungsplätze, Spielgeräte, Hydranten, Signalisationen etc.)
- Längs- und Querschnitte
- Übergänge zu Nachbargrundstücken und allf. Siedlungsrand
- Angaben über Bestand, der abgebrochen wird (neu = rot, Abbruch = gelb, belassen = schwarz)
- Visualisierungen/ Fotos inkl. weitere Umgebung (z.B. Referenzprojekte, zusammen mit Fassadengestaltung)

Der **Ausführungsplan Umgebung** wird vor Baubeginn der Umgebung eingereicht und umfasst zusätzlich folgende Inhalte:

- Pflanzliste
- Details zur Möblierung im Sinne eines Gesamtkonzepts
- Technische Details inkl. definitive Terrain- und Aufbauhöhen

Vor der **Bezugskontrolle** ist zur Umgebung einzureichen:

- Pflegeplan

Die zuständige Stelle reduziert bei kleineren Bauvorhaben die Anforderungen an den Umgebungsplan. Der Umgebungsplan ist durch die Bauherrschaft, die Grundeigentümer und den Planverfasser zu unterzeichnen und zusammen mit dem Baugesuch sowie elektronisch einzureichen.

2.6 Gesamtkonzepte

Bei Bauprojekten mit mehreren Objekten ist ein Gesamtkonzept für die Umgebungsgestaltung zu erstellen. Im Ortskern und für großflächige Entwicklungsgebiete wie z.B. das Gebiet D4 kann die Gemeinde die koordinierte Umgebungsplanung auch über Grundstücksgrenzen hinweg verlangen.

3. GESTALTUNGSRICHTLINIEN FREIRAUM

3.1 Freiraumgestaltung allgemein

Die Gestaltung, Materialisierung und Möblierung des Freiraums hat abgestimmt auf die Architektur und die Materialisierung der Hochbauten und der unmittelbaren Nachbarschaft zu erfolgen. Insbesondere ist auf eine adäquate Wertigkeit zu achten. Der Einordnung ins Quartier und ins Ortsbild ist in hohem Masse Rechnung zu tragen.

In Root ist der Bezug zur umliegenden Landschaft (Rooter Berg, Giebel, Reuss, Ron) eine wichtige Qualität. Entsprechend ist bei der Planung von Bauten und Freiräumen der weiträumige Blickbezug in die Landschaft zu den angrenzenden Hängen und Höhenzügen sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen wo immer möglich sicher zu stellen.

3.2 Grünflächenziffer Arbeitszone

Gemäss Art. 10 BZR gelten in den Arbeitszonen A-C eine Grünflächenziffer von mindestens 0.15. Neben natürlichen und bepflanzten Bodenflächen sind auch begrünte Aufenthaltsbereiche für Mitarbeitende zu schaffen.

3.3 Spielflächen

Für die Bemessung der Spielflächen gilt § 158 PBG. Es wird auf Art. 32 und 39 BZR sowie die Richtlinie für die Gestaltung und Anrechnung von privaten Spiel- und Freizeitflächen der Gemeinde Root verwiesen.

3.4 Verkehrswege

Neue Strassen sind grundsätzlich mit einem Trottoir von mind. 1,5m Breite auszustatten.

Die Durchgängigkeit der Quartiere ist zu gewährleisten. Strassen und Wege sind mit standortgerechter und ortsspezifischer Begleitvegetation und wenn immer möglich mit raumwirksamen Gehölzen zu begrünen und zu beschatten.

3.5 Kantonstrasse K17, Rontal-Allee

Entlang der K17 ist das Vorland gestützt auf das Basisprojekt Rontal-Allee (Schlussbericht vom 29.11.2007) zu entwickeln. Insbesondere sind kleinteilige Platzräume mit Aufenthaltsqualität direkt an der K17 vorzusehen und weiträumige Blickbezüge in die Landschaft zu den angrenzenden Hängen und Höhenzügen sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen sicher zu stellen. Der Strassenraum soll nicht durch lange Bauten durchgehend geschlossen werden. Durch die Abwechslung von strassenbegleitenden Bauten und offenen Platzräumen soll der Strassenraum rhythmisiert werden (Abwechslung von schmälere und tieferen strassenbegleitenden Räumen, von Trottoirs und Plätzen).

Die Gestaltungsprinzipien des Basisprojektes Rontal-Allee (Kapitel 4.2 und Folgende) dienen als Grundlage der Bewertung und Beurteilung öffentlicher wie auch privater Flächen im Strassenraum Rontal-Allee. Abweichungen von den

Standards sind zu begründen. In Gestaltungs- und Bebauungsplangebieten mit Antrag auf Boni und Vorhaben gemäss Art. 6 Abs. 5 BZR ist der Standard+ anzuwenden.

Dörflich gestaltete Vorbereiche mit Pflasterungen, Pflanzbehältern, Sitzgelegenheiten, kleinen Staudengärten und Bäumen unterstützen den traditionellen Ortskern von Root.

Landschaftlich gestaltete Übergangsbereiche und Gärten abgegrenzt mit Heckelementen und niedrigen Mauern eignen sich für die Ortsrand- und Zwischenbereiche. Mit Ummauerungen und Einzäunungen sollte sparsam umgegangen werden. Die landschaftlichen Elemente sollten die Gestaltung dominieren.

Größere Vorbereiche in gewerblich-industriell genutzten Zonen sollten durch Grünelemente und Baumkronen strukturiert und aufgewertet werden. Die Oberflächengestaltung sollte hier harmonisch und einfach sein (ruhiger Hintergrund).

3.6 Bodenbeläge

Es sind wenn immer möglich sickerfähige Beläge zu verwenden, die in der Erstellung und Entsorgung die Kriterien der Nachhaltigkeit gemäss 2000-Watt-Gesellschaft erfüllen. Insbesondere lange Transportwege sind zu vermeiden. (siehe www.2000watt.ch/die-2000-watt-gesellschaft)

Insgesamt sollte auf den Einsatz von zu vielen unterschiedlichen Materialien verzichtet werden. Die Gemeinde gibt eine begrenzte Auswahl von Materialien vor, die ihren typischen Charakter stärkt und bei einheitlicher Verwendung auch spezifische Identitäten herausbildet.

Es stehen folgende Materialien für den privaten Bereich zur Auswahl:

- Asphalt, sich differenziert unterscheidend vom Fahrbahnbelag oder veredelt, farblich auf die Fassadengestaltung und die angrenzenden Flächen abgestimmt.
- Regionaltypischer Naturstein oder Betonverbundsteine als klein- oder grossformatiger Pflasterbelag, farblich auf die Fassadengestaltung und die angrenzenden Flächen abgestimmt.
- Kombinationen von Naturstein und Asphalt, eingestreuter Asphalt
- Chaussierungen
- Abweichungen davon für besondere Orte von öffentlichem Interesse und basierend auf einem Gesamtkonzept.

Zusammen mit der Bemusterung der Fassade sind die Bodenflächen rechtzeitig vor Ausführung mittels 1:1 Modell des Bauteils zu bemustern.

3.7 Abstellplätze für Fahrzeuge

Es gilt Art. 38 BZR. Offene Abstellplätze sollen in erster Linie als Besucherparkplätze dienen. Es ist eine klare Beschriftung der Parkplätze (Besucher/Bewohner/Kunden) vorzunehmen.

Die Parkierung soll sich nahtlos in die Gestaltung einbinden. Nicht genutzte Parkierungsflächen sollen durch ihre neutrale Gestaltung auch als Aufenthaltsbereiche geeignet sein.

Velo-Parkplätze sind gemäss Art. 39 Abs. 2 BZR bezüglich Anordnung, SN 40 065 bezüglich Bedarf und SB 40 066 bezüglich Dimensionierung zu erstellen. Für Besucher sind geeignete Standorte für Velo-Parkplätze zu definieren und entsprechend auszurüsten. Gedeckte Parkplätze sind attraktiver als offene (Fahr-

radständer gemäss Rontal-Allee: Metall-Anlehnbügel; einfache, neutrale Form für alle Radmodelle).

3.8 Bepflanzung

Für die Bepflanzung sind standortgerechte, einheimische und vielfältige Gewächse zu verwenden. Eine hohe Biodiversität zur Förderung der Artenvielfalt von Pflanzen und Tieren wird angestrebt. Ausserhalb des Siedlungsgebietes gilt das Vernetzungsprojekt Rontal als Grundlage.

Es sind artenreiche und ökologisch wertvolle Standorte wie beispielsweise extensive Blumenwiesen zu fördern. Die Bepflanzung richtet sich nach Art. 36 BZR und den kantonalen Vorgaben (z.B. Verbot von Neophyten). Auf unbepflanzte Steingärten ist zu verzichten.

Müssen bestehende Pflanzen gerodet werden, sind Ersatzpflanzungen wo immer möglich einzuplanen.

Entlang der Kantonsstrasse und wenn möglich entlang übriger Strassen und Plätzen sind an geeigneten Standorten Bäume zu pflanzen. Eine Pflanzung in Sichtzonen ist möglich, wenn die Bäume eine Stammhöhe von mind. 3m aufweisen.

Den Pflanzen ist für eine nachhaltige Entwicklung nötiger Bodenaufbau zu geben. Je nach Baumart ist das entsprechende Baumquartier zu planen.

Der Pflegeplan ist vor der Bezugskontrolle einzureichen. Im Pflegeplan werden die Pflegestufen und Pflegemassnahmen zu den verschiedenen Teilflächen (Staudenbepflanzungen, Gehölze, Wiesen, Rasen etc., darzustellen in einer Planansicht) festgehalten und die Zuständigkeiten geklärt. Neben dem Beschrieb der Gesamtanlage soll der Plan auch das Ziel, die konkreten Massnahmen und den Aufwand der Pflege aufzeigen.

3.9 Mauern, Containerabstellplätze

Für eine befriedigende Einordnung ist der Übergang zum öffentlichen Raum vorzugsweise mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen angemessen zu begrünen. Mauern, namentlich Stützmauern und geschlossene Einfriedungen, dürfen gegenüber Strassen und Wegen max. 1,5 m hoch in Erscheinung treten. Höhere Mauern sind durch Abstufung zu gliedern (gestalterische Gliederung, z.B. Rücksprünge, unterschiedliche Materialisierung und Oberflächen, Farbgebung) oder zu begrünen.

Containerplätze sind vom Strassenraum nicht einsehbar (z.B. ins Gebäude oder Umgebung integriert, Unterfluranlagen) anzuordnen. Bereitstellungsplätze für den Abholtag sind einzuplanen.

3.10 Beleuchtung

Im Grundsatz ist die Beleuchtung auf das notwendige Minimum zu reduzieren. Mit Schaltzeiten und Reduktionsschaltungen soll der Energieverbrauch optimiert werden. Die zuständige Stelle kann die Beleuchtungsdauer beschränken oder Absenkungen verlangen.

Es wird auf das Merkblatt „Lichtverschmutzung“ der Zentralschweizer Umweltfachstellen von August 2008 verwiesen.

3.11 weitere Möblierung

Für die Möblierung des Aussenraums und sämtliche Ausstattungen ist ein formal und farblich abgestimmtes Gesamtkonzept vorzuziehen, das u.a. Signalisation, Reklamen, Sitzmöglichkeiten, Abfallkonzept, Kunstobjekte, Beleuchtung, etc. beinhaltet. Das Gesamtkonzept hat Bezug zum umliegenden Ortsbild zu nehmen und ist zusammen mit dem Ausführungsplan der Umgebung rechtzeitig vor Ausführung einzureichen.

3.12 Siedlungsränder

Am Siedlungsrand sind Bauvorhaben und die Umgebungsflächen möglichst gut in die Landschaft zu integrieren. Eine Verzahnung und Vernetzung von Landschaft und Siedlungsrand ist anzustreben. Harte räumliche und optische Grenzen sind zu vermeiden.

Entlang der Gewässerräume sind die Freiflächen so zu gestalten, dass die Funktion der Gewässerkorridore entlang der Gewässer unterstützt werden und die Biodiversität gefördert wird.

4. SICHERHEITSLAISTUNG

Die Gemeinde kann für die Erfüllung der Umgebungsarbeiten die Bauherrschaft zu Sicherheitsleistungen verpflichten. Diese darf nicht höher angesetzt werden, als die Kosten der Ersatzvornahme ausmachen würden oder als der Wert des gesicherten Interesses einzuschätzen ist (§ 204 PBG).

5. INKRAFTTRETEN

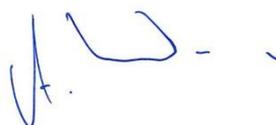
Diese Verordnung ersetzt die Richtlinie vom 27. September 2019 und tritt ab 01. September 2022 in Kraft.

Root, 01. September 2022

Gemeinderat Root



Heinz Schumacher
Gemeindepräsident



André Wespi
Gemeindeschreiber und Geschäftsführer

Anhang

- A. Merkblatt zur Projektabwicklung RAUV vom 27. Mai 2019, rev. 01. September 2022, Gemeinde Root
- B. Bewertungskriterien Projekte vom 7. August 2019, rev. 01. September 2022 Gemeinde Root
- C. Pflanzenliste einheimischer Arten vom April 2019, Kanton Luzern, Dienststelle Landwirtschaft und Wald
- D. Verzeichnis Einheimische Heckensträucher und landschaftstypische Bäume vom Dezember 2017, Kanton Luzern, Dienststelle Landwirtschaft und Wald
- E. Strassenbaumliste - empfohlene Baumarten vom Januar 2014, Stadt Zürich
- F. Basisprojekt Rontal-Allee, Schlussbericht vom 29. November 2007, Kanton Luzern, Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- G. Merkblatt „Lichtverschmutzung“ vom August 2008, Umweltfachstellen Zentralschweiz

MERKBLATT PROJEKTABWICKLUNG

Anhang A

ANLEITUNG FÜR PROJEKTVERFASSER UND GÄSTE DER KOMMISSION RAUV

Gestaltungs- und Bebauungspläne sowie für die Gemeinde Root wichtige Bauvorhaben sind der Gemeinde zur Vorprüfung einzureichen. Sie werden der Kommission Raumplanung, Umwelt und Verkehr (RAUV) zur Beurteilung vorgelegt.

Bei Bedarf werden Fachleute (Landschaft, Architektur) an die Sitzung oder zusätzlich zur Stellungnahme eingeladen. Aufgrund der Präsentation erfolgt eine durch das Bauamt koordinierte Stellungnahme zum Inhalt und zum Verfahren.

Ziel ist der Verfahrensabschluss nach zwei bis maximal drei Sitzungen, mit Empfehlung an den Gemeinderat.

Die relevanten Unterlagen sind 10 Arbeitstage vor dem Besprechungstermin dem Bauamt digital zuzustellen (in einem PDF). Liegen die Unterlagen nicht vor, wird das Projekt nicht traktandiert.

1. SITZUNG

Inhalt

Präsentation der Konzeptidee, Aussagen zur Setzung, Tiefe des Eingriffes, Volumetrie, Energiestandard der Gebäude, Erschliessung, Bezug zur Nachbarschaft und zum öffentlichen Raum, Gestaltungs- und Nutzungsidee, erwartete Nachfrage (Zielgruppen), angestrebter Mobilitätsmix.

Verlangte Unterlagen

Grundsätzlich sind alle zum Verständnis und Beurteilung notwendigen Pläne einzureichen und vorzulegen. Es werden mindestens folgende Unterlagen verlangt:

1. Volumenmodell 1:500 mit umliegenden Liegenschaften und Darstellung der Topografie.
2. Situation 1:500 mit:
 - Dachaufsichten
 - Zugänge zu den Bauten und Anlagen
 - Bestehende Bäume, geplante Rodungen und Neupflanzungen von Bäumen
 - Nutzungs- und Gestaltungskonzept der Umgebungs- und Freiflächen basierend auf einer Zusammenarbeit mit einem Landschaftsarchitekten
 - Fussweg- und Radwegverbindungen
 - Zufahrten und Parkierungsflächen
 - Abstände zu Grenzen, Strassen und bestehenden Gebäuden
3. Schwarzplan 1:2'500 mit weiterer Quartierumgebung
4. Notwendige Schnitte 1:500 inkl. massgebendem und geplantem Terrainverlauf sowie Gebäudehöhen. Die Schnittlinien sind in der Situation / im EG-Grundriss darzustellen und zu beschriften.
5. Schematische Grundrisse mit Parkierung
6. Erläuterungen in Planform zu städtebaulicher und architektonischer Qualität und zum Aussenraum (Text möglichst kurz).

7. Nachweise Überbauungsziffer gemäss Bau- und Zonenreglement
8. Nachweis und Berechnung benötigter Boni inkl. Aussagen zu den Qualitätsanforderungen nach Art. 32 BZR und § 75 PBG.

2. SITZUNG

Inhalt

Präsentation der Überarbeitung, Konkretisierung und Vertiefung, Materialisierung.

Verlangte Unterlagen

- A. präzisiertes / überarbeitetes Konzept gemäss Rückmeldung aus der 1. Sitzung
- B. zusätzliche Unterlagen:
 1. alle Grundrisse, Schnitte und Fassaden 1:200 (inkl. Bezeichnung bestehendes / neues Terrain in m.ü.M. und Gebäudehöhen)
 2. Im EG-Grundriss sind die Lagen der Schnitte, sowie die Umgebung darzustellen. Die wichtigsten Höhenkoten sind in m.ü.M. anzugeben. Das bestehende und das neue Terrain sind in allen Schnitten und Fassaden darzustellen.
 3. Schnitt, Grundriss und Ansicht eines repräsentativen Fassadenbereichs 1:50 mit Konstruktions- und Materialangaben (Schemaschnitt)
 4. Erläuterungen in Planform mit Angaben zur städtebaulichen und architektonischen Qualität nach Art. 32 BZR und § 75 PBG, und zum (fachlich unterstützten) Freiraumkonzept mit Aussagen zu Materialien und Bepflanzungskonzept.
 5. Nachweise ÜZ, Abstände, Höhen, Nebenflächen, Parkplätze, Spielflächen, Entsorgung gemäss Bau- und Zonenreglement.
 6. Falls bereits vorhanden: Gestaltungsplan und Sonderbauvorschriften

Die Qualitäten des Projekts (Richtprojekt Architektur und Richtprojekt Landschaft) sind verbindlich in den Sonderbauvorschriften und im Gestaltungsplan zu sichern.

Root, 27. Mai 2019, rev. 01. September 2022

Bauamt Root

BEWERTUNGSKRITERIEN PROJEKT

Name Projekt

2. ORTSBAULICHER KONTEXT			
8. Eingliederung Bauvolumen			
14. Beziehung und Stellung zu den umgebenden Bauvolumen (Massstab und Körnung)/ Siedlungsstruktur und Gebäudetypologie (Punktbauten, Zeilenstruktur, Ensemble, durchgrünte Bebauung)/ Quartiertypische Identität des Ortes			
20. Eingliederung Freiraum			
26. Beziehung zum Freiraum und zum Strassenraum (öffentlicher Raum)/ qualitativer Mehrwert für das Quartier/ Beziehung zur landschaftlichen Umgebung, topografische Einbettung, Fernsicht, Sichtbeziehungen			
32. BAUKÖRPER			
38. Kubische Gliederung der Baukörper, Gebäudesetzung im Grundstück			
44. Einordnung der Dachgestaltung (Materialisierung, Neigung, Öffnungen)			
50. Masstäblichkeit und Proportionen der fassadengliedernden Elemente (Sockel, Fenster, Dachabschluss, Balkone, Geländer, Loggien, Übereckausbildungen, Arkaden etc.)			
56. Architektonischer Ausdruck / Materialisierung (Einordnung und Wirkung der Materialien, Strukturen und Farben)			
62. AUSSENRAUM			
68. Erschliessungsqualität für den Langsamverkehr / Adressbildung / Orientierung / Durchlässigkeit, Anbindung an übergeordnetes Netz			
74. Gestaltung des Aussenraumes (natürlicher Terrainverlauf, Anschlüsse und Übergang zu Nachbargrundstücken, Qualität der Vorzonen/ Vorgärten)			
80. Beziehung zwischen Bebauung und Umgebung , Beziehung der Erdgeschossnutzung zur Umgebung			
87. Hochwertige und vielseitige Aussenräume 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			



93. Qualitative Bepflanzung (standortheimische/-typische Bäume, Sträucher und Wiesen-/Rasenflächen), ausreichende Durchgrünung und Beschattung/ Massnahmen zum Erhalt und Förderung der Biodiversität und Freiraumvernetzung/ Vernetzungskorridore			
99. Berücksichtigung der Klimaerwärmung , Verhältnis Grünfläche : Hartfläche, Anteil versickerungsfähiger Flächen			
105. Gestaltung und Materialisierung der Gärten, Plätze, Verkehrsflächen, Garageneinfahrten, Parkplätze, Möblierung und Beleuchtung (Gesamtkonzept)			
111. Wertigkeit der Anlagen und Bauteile (lange Nutzungszeiten, geringer Wartungsaufwand, Qualitätssicherung, Sicherstellung einer fachgerechten und strukturerhaltenden Pflege)			

117. WOHN- & AUFENTHALTSQUALITÄT			
123. Abstand zu den Nachbargebäuden und innerhalb der Bebauung			
129. Verkehrssichere und nutzerfreundliche Erschliessung für Fussgänger, Fahrräder und Autos, Besucherabstellplätze, Behindertenparkplätze, Abstellflächen für Kinderwagen, Fahrräder und Motorfahrräder, Aussage zum angestrebtem Mobilitätsmix			
135. Lärmsituation (Anordnung der lärmempfindlichen Räume)			
141. Besonnung, Belichtung und Belüftung , Gestaltung der Balkone (Mindestflächen und Mindesthöhen)			
147. Zweckmässige Nebenträume (Keller, Abstell- und Trocknungsräume), attraktive Gemeinschaftsräume (innen)			
153. Aussage zum geplanter Energiestandard der Gebäude			
159. Grundrissgestaltung (attraktive und hindernisfreie Raumeinteilung), grosszügiger Eingangsbereich			
165. Zweckmässige Abfallbeseitigung , integriert in die Umgebungsgestaltung oder das Gebäude, Unterfluranlagen			
171. Geringer Energieverbrauch , Nutzung von erneuerbaren Energien / Gemeinschaftswerken (Fernwärme), niedrige Treibhausemissionen (Anforderungen kantonales Energiegesetz)			

Legende		(Anforderungen nicht erfüllt)
		(Anforderungen teilweise erfüllt), Überarbeitung empfohlen/Begründung
		(Anforderungen erfüllt)
Beurteilung	1. Sitzung	
	2. Sitzung	

Grundlagen

Art. 32 BZR / § 75 und §140 ff. PBG, Kriterien für Gestaltungsplanbonus nach Art. 31 und Anhang 6 BZR, Leitsätze RAUV, Freiraumrichtlinien

Anwendung dieses Dokuments:

1. Die Tabelle wird bei der ersten Kontaktaufnahme an die Bauherrschaft abgegeben. Damit sind die Beurteilungskriterien transparent.
2. Die Tabelle wird vom Bauamt als Vorabzug ausgefüllt, dient als Grundlage für die RAUV-Sitzung (zusammen mit Info-Blatt und öffentlich-rechtlicher Prüfung).
3. Die verabschiedete Bewertungstabelle wird zusammen mit der schriftlichen Rückmeldung den Projektverfassern/Bauträgern abgegeben, evtl. alles zusammen in einem Dokument, inkl. Öffentlich-rechtliche Prüfung

Bauamt Root, 07. August 2019, rev. 01. September 2022