

Nachhaltige Siedlungsentwicklung Baden-Dättwil, Galgenbuck

Inhaltliche Kriterien - Prüfraster als Checkliste für die Projektleitung und das Beurteilungsgremium

Stand 18 .Dezember 2007

Zielbereich	Kriterienbereich	Kriterium	Zielvorstellungen
Wirtschaft	Bedarfsgerechte und wirtschaftliche Nutzungsdisposition	Nutzungszusammensetzung (Wohnen - EFH, ZFH, MFH, Dienstleistungen, öffentliche Einrichtungen), Zusammenwirken verschiedener Nutzungen (grobe Disposition), Nutzungsverteilung im Gebiet, Ergänzung der Nutzungen im Umfeld, Anpassung Erdgeschossnutzungen an die angrenzenden Freiräume	Diversität an bedarfsgerechten und marktfähigen sowie für verschiedene Baufelder geeignete Nutzungen
		Sicherung langfristiges Ertragspotenzial, Ressourceneffizienz der Investitionen	Die Preisbildung soll frei erfolgen (Sicherung langfristige, marktgerechte Rendite)
		Werterhaltung der Liegenschaften	Langfristige Wertsteigerung Liegenschaften
		Grundversorgung am Ort	Gewährleistung Grundversorgungsangebot im Gebiet (auch Gastronomie)
	Flexibilität und Etappierbarkeit	Etappierbarkeit, Autonomie der einzelnen Etappen, Realisierung von Teilarealen	Teilareale sollen unabhängig realisiert werden können Die Etappen erfolgen in Einklang mit den Zielen der Stadt und Eigentümer
		Langfristige Nutzungsflexibilität, Berücksichtigung der demographischen Entwicklung ohne Schaffung baulicher Sachzwänge	Flexible Anpassung aufgrund planerischer, baulicher und nutzungsspezifischer Rahmenbedingungen der Nutzer
	Standortattraktivität Wohnen	Beitrag zur Standortattraktivität Baden / Adressbildung Anbieten von attraktiven Wohnlagen und Wohnungen als Standortvorteil, Anbieten von Wohnlagen für qualifizierte Arbeitskräfte	
	Finanzhaushalt Stadt Baden	Einnahmen und Ausgaben für das Gebiet kurz-, mittel- und langfristig unter Berücksichtigung des künftigen Steuersubstrates.	Keine Belastung künftiger Generationen mit Schulden; Bedarfsgerechte, optimal ausgelastete und langfristig finanzierbare Infrastrukturen
		Angebot effizienter öffentlicher Infrastrukturen (ÖV, Bildung, Ver- und Entsorgung etc.)	Optimale Auslastung und Bewirtschaftung bestehender Anlagen, sinnvolle Ergänzung durch neue Einrichtungen
		Verteilung der Kosten zwischen Eigentümer und Stadt Baden	
Gesellschaft	Grundidee der Entwicklung	Gesellschaftliche Innovation der städtebaulichen Lösung bezüglich Wohn- und Lebensformen	Siedlungsstrukturen für zukünftige Lebensformen, Berücksichtigung der spezifischen Standortqualitäten
	Städtebauliches Konzept	Masstäblichkeit / Dichte, Anordnung der Baukörper, Geschossigkeit	standortgerechte Dichte

Zielbereich	Kriterienbereich	Kriterium	Zielvorstellungen
		Städtebauliche und architektonische Akzente, städtebauliche Idee, Unverwechselbarkeit	Qualitätvolle Ergänzung der unterschiedlichen städtebaulichen Strukturen von Dättwil
		Identifikationspotenzial /spezifische Gestaltung / eigene Quartierqualität	
		Bezüge Innen- und Aussenraum	
		Vernetzung mit bestehenden Siedlungsteilen und Erschliessungsachsen, Qualität der gestalterischen und funktionalen Übergänge	Einbettung ins Umfeld / Ausbildung Siedlungsränder
		Qualitätvolle räumliche Beziehungen und Verbindungen	Vermeidung von Barrieren und Konflikten mit angrenzenden Hauptachsen, Einbettung ins Umfeld, Verbindungen mit dem Landschaftsraum
		Zugänglichkeit für unterschiedliche Nutzergruppen	Anteile öffentlicher Freiflächen
		Attraktivität für unterschiedliche Nutzergruppen (Kinderfreundlichkeit, Zugang zu ausserfamiliärer Betreuung, etc.)	
		Naherholungsqualität	Hohe Erholungsqualität
Wohnungsangebot und Zusatznutzungen		Wohnen für unterschiedliche Milieus und Lebensstile ¹ (Voraussetzungen)	
		Vielfalt des Wohnungsangebots (Typologien, Standards, Gestaltung)	Mietpreise unterschiedlicher Kategorien, Wohnungen unterschiedlicher Grösse, gute Durchmischung, langfristig keine „Ghettobildung“
		Angebot / Zugang zu milieu- und lebensstilspezifischen Ergänzungsnutzungen (Freizeit / Versorgung / öffentliche Infrastruktur) im Gebiet und / oder Dättwil / Baden	
		Wohnumfeld (Kinderspielplätze, Sportanlagen, öffentliche Parkanlagen, Naherholungsgebiete, Ausgangsmöglichkeiten am Abend)	Vielfältiges, qualitativvolles und gut erreichbares Angebot, Berücksichtigung der Sicherheitsaspekte
		Anordnung von Gebäuden und Zuordnung von Grün- und Freiflächen, Nutzung Aussen- und Innenräume	Gemeinschaftlich genutzte Aussen- und Innenräume Qualitätvolles Zusammenleben / Austausch zwischen den Generationen
		Berücksichtigung zunehmender Migrationshintergründe	

¹ Gender Mainstreaming als Querschnittsthema ist grundsätzlich überall zu berücksichtigen
EBP-AME, 04.08.2008

Zielbereich	Kriterienbereich	Kriterium	Zielvorstellungen
	Gesundheit, Wohlbefinden und Sicherheit	Lärmschutz der Wohnbereiche, Schutz vor Luftschadstoffen	Vermeidung von Lärm- und Luftbelastungen
		Qualität (Lage und Ausgestaltung) der Fussverbindungen, Einsehbarkeit / Beleuchtung	Übersichtliche Struktur
	Archäologie	Bezug zur Geschichte: Beachtung von Schutzinteressen	Sicherung vermuteter Standort Galgen
	Bildung und Kultur	Zugang zu Bildungsangeboten und kulturellen Angeboten	Ermöglichung der Entfaltung von Kompetenzen für die Bevölkerung, Förderung von Integration und aktivem Quartierleben Gute Erreichbarkeit der Angebote mit ÖV/LV
Verkehr und Mobilität		Angebot und Entfernung ÖV-Haltestellen, Anschlüsse ans übergeordnete Netz, Durchwegung, Barrierefreiheit, Anlieferung / Vorfahrten, Parkierung etc.	
		Qualität Langsamverkehrserschliessung (Distanzen / sichere Wege / Anbindung an die übrige Siedlungsstruktur Dättwils)	Gute Erreichbarkeit der Angebote für tägliche Bedarfsdeckung, Arbeit und Schule
		Qualität Erschliessung MIV (Zufahrten, Anlieferung Arbeits- und Wohnnutzungen, Vorfahrten)	
		Parkierung	Optimierung zentrale oder dezentrale Parkieranlagen, Parkraumbewirtschaftung
		Zugänglichkeit für mobilitätseingeschränkte Personen	
		Zukunftsweisende Mobilitätsformen	
Umwelt	Ressourcenverbrauch (Bodenfläche, Wasser, Stoffe)	Bau- und Siedlungsform, verwendete Materialien	Verminderung Ressourcenverbrauch, 2000-Watt-Gesellschaft (gemäss Gesamtenergiestrategie Kt. AG)
		Siedlungsfläche pro Kopf	Geringer Flächenverbrauch
	Energieverbrauch	Gesamtenergieverbrauch	2000-Watt-Gesellschaft als Vision
		Anteil erneuerbare Energien	Tiefer Gesamtenergieverbrauch, hoher Anteil an erneuerbarer Energien (Verkehr, Heizung, Baumaterialien)
		Siedlungsform	Energieeffiziente Siedlungsformen
	Emissionen	Modalsplit	Anteil energieeffizienter und umweltfreundlicher Mobilität hoher Anteil ÖV und LV, Parkraumbewirtschaftung

Zielbereich	Kriterienbereich	Kriterium	Zielvorstellungen
		CO2 – Emissionen, Abfall- und Abwasserkonzept Optimierung Stoffflüsse	Keine lokalen Schadstoff-Emissionen in Luft, Boden, Wasser und Vermeidung zukünftiger Altlasten
	Ökologische Vernetzung	Anteil und Qualität der Freiräume (naturnahe Ausgestaltung), Vernetzung von Lebensräumen Flora / Fauna, Vernetzung mit anschliessendem Landwirtschaftsland und Wald	Erhaltung, Aufwertung und Vernetzung von Lebensräumen für Flora und Fauna
	Natur und Landschaft	Einbettung der Siedlungselemente in die Landschaft. Schutz und Aufwertung der naturräumlichen Qualitäten, Beachtung schützenswerter Landschaftselemente)	
		Schutz des Grundwassers	Berücksichtigung Grundwasserspiegel und -ströme
	Landwirtschaft und Wald	Zeitlich gestaffelter Erhalt Landwirtschaftsfläche, Erhalt Waldflächen / Übergangsbereiche	Prozessorientierter Einbezug Landschaftselemente