

Leitfragen GNB/BB

Wohlbefinden und Kulturelle Aspekte

Werden die grundlegenden menschlichen Bedürfnisse und Anforderungen von Körper, Geist und Seele dem Individuum entsprechend berücksichtigt?		Check	
		berücksichtigt (+) / nicht berücksichtigt (-)	
Schutz Sicherheit	Konstruktion Gewährleisten Konstruktion und Ausbau genügend hohe Sicherheit (z.B. Statik, Balkongeländer, Einbruchschutz, Rutschfester Bodenbelag)? Sind Gefahrenpotentiale ausgeschaltet/minimiert (z.B. Abstand Elektrisch - Wasser, evtl. Waschmaschine und Wäschetrocknung ebenerdig)?		
	Ist der Schutz vor Lärmimmissionen (z.B. Fluglärm, Strassenlärm, Trittschall) ausreichend?		
	Sind die BewohnerInnen von allfälligen ionisierenden Strahlen (z.B. Radon) abgeschirmt? (vgl. BAG-Radonkarte)?		
	Sind die Lichtverhältnisse gut (z.B. optimaler Tageslichteinfall, gute Beleuchtung der Arbeitsflächen)?		
	Ist der sommerliche Wärmeschutz optimal?		
Wohlbefinden Ästhetik Kreativität Autonomie	Architektur / Raumform Ist die Siedlung / das Gebäude ansprechend gestaltet (z.B. Grundriss, Proportionen)? Wird mit dem Bau eine Verdichtung des Siedlungsraums angestrebt? Ist die Orientierungsmöglichkeit in Siedlung und Gebäude problemlos (z.B. Art der Zugänge, Beleuchtung, Differenzierung)? Ist der Flächenverbrauch pro Person berücksichtigt? Sind die Fenster und Türen gut proportioniert, sind die Zugänge einladend gestaltet? Sind Anzahl, Grösse und Qualität der Feuchträume nicht nur an die Ansprüche der BewohnerInnen angepasst, sondern auch umweltverträglich bezüglich Ressourcenverbrauch? Gibt es Räume, um die persönliche Kreativität auszuleben (z.B. Ateliers, Bastelräume)?		
	Ist das Gebäudevolumen einfach und kompakt (Energie- und Kostensparend)? Ist der Grundriss gut strukturiert und einfach (einfache Verkehrswege, Platzierung der Gebäudetechnik, ressourcenschonende Umnutzung)?		
	Ist das Tragwerk konsequent und geradlinig (Ressourcensparend)		
	Raumqualität Sind die Räume ansprechend gestaltet (z.B. Grundriss, Proportionen, Charakteristika, Ausblicke)? Gibt es Privatsphäre, Rückzugsmöglichkeiten für Regeneration und Kontemplation (z.B. Abschiessbarkeit, „eigener“ Raum, Ort der Stille)? Ist eine trockene, kühle Speisekammer neben der Küche einplanbar? Ist bei der Planung eine effiziente Reinigungsmöglichkeit der Räume vorgesehen (z.B. Putzkasten oder -raum, zentrale Staubsaugeranlage)? Werden qualitativ hochwertige und die Sinne ansprechende Materialien und Farben ohne Schadstoffe eingesetzt? Werden allgemeine räumliche Qualitäten beachtet (z.B. Behaglichkeit, Radiästhesie)?		
	Nutzungsmöglichkeiten Ist die Verbindung von Wohnen und Arbeiten und damit die Reduktion des Ressourcenverbrauchs sowie die Höhergewichtung sozialer Beziehungen möglich? (z.B. kurze Arbeitswege, Verbindung von Familie und Beruf) Ist die Flexibilität der Räume für verschiedene Nutzungsbedürfnisse hoch?		
	Haustechnik / Raumklima Ist das Raumklima gut (z.B. gleichmässig warme Wände)? Sind die Räume trocken (z.B. keine Basis für Pilzsporen)? Wie wird das Raumklima geregelt (z.B. Beachtung des Sonnenstandes im Sommer und Winter, Lüftungskonzept)?		
	Elektrosmog Werden niederfrequente elektrische und magnetische Wechselfelder und hochfrequente elektromagnetische Strahlung beachtet und möglichst vermieden (z.B. abgeschirmte Leitungen, Netzfreeschalter, WLAN)?		
	Aussenräume / Erholung Sind die halbprivaten Aussenräume als Erholungsräume für Gross und Klein gestaltet (z.B. Relief, Sträucher, Bäume, Spielwiese, gepflegte Rabatten)? Gibt es eine angemessene Infrastruktur (z.B. Bänke, Grillplatz, Spielplatz, Schattenspender)?		
	Anerkennung Repräsentation	Anerkennung / Zugehörigkeit Haben die NutzerInnen (z.B. auch Hauswart) Mitbestimmungsmöglichkeiten (z.B. bei der Gestaltung, bei Betriebsabläufen, Genossenschaftliche Einrichtungen)? Werden Eigeninitiativen der NutzerInnen gefördert (z.B. soziales oder kulturelles Engagement für die Gemeinschaft, Kompostgruppe)?	
		Repräsentation Entsprechen die Räumlichkeiten einem angemessenen Repräsentationsbedürfnis der Bewohnenden? Können die privaten und halbprivaten Räume individuell gestaltet werden (z.B. farblich, baulich, nutzungsmässig)	

Leitfragen GNB/BB

Werden kulturelle Errungenschaften gebührend gewürdigt und gefördert?		Check
		berücksichtigt (+) / nicht berücksichtigt (-)
Kulturelles Erbe	Geschichte des Ortes Passt die Architektur ins Ortsbild? Wird eine geschützte Kulturlandschaft oder ein geschützter Baumbestand geschont?	
	Geschichte der Liegenschaft Wird auf die Geschichte der Liegenschaft Rücksicht genommen (z.B. durch sanfte Renovation eines schützenswerten Altbaus)?	
Innovationspotential	Innovationen für Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt Liegt in der Liegenschaft ein Innovationspotential (z.B. innovatives Gedankengut für den Immobilienmarkt, technische Erfindungen, für die Region wichtige neuartige Nutzungsart, diversifizierte Wirtschaftsstruktur, Präsenz von Umweltindustrie)? Liegt in der Raumgestaltung ein Innovationspotential (z.B. zeitgemäss adaptierte traditionelle Gestaltung, innovative technische Erfindungen, neuartige Nutzungsart)?	
Ethik	Werthaltungen Investor / Unternehmer Ist der Investor an einer langfristigen, umwelt- und sozialverträglichen Entwicklung interessiert? Inwiefern ist der Genius loci beim Bau und der Nutzung der Liegenschaft ein Thema? Denkt der/die Liegenschaftlichen Besitzer/in über seine Grundstücksgrenze hinaus und ist ihm das Wohl der ganzen Gemeinde/Region ein Anliegen?	
Werthaltungen	Sind die PlanerInnen für eine gesunde, umwelt- und sozialverträgliche Nutzung der Liegenschaft sensibilisiert?	
Gesetze	Fördern die Unternehmer ethische Grundhaltungen in ihrem Betrieb?	
	Werthaltungen NutzerInnen Sind die NutzerInnen für eine gesunde, umwelt- und sozialverträgliche Nutzung der Liegenschaft sensibilisiert? Inwiefern ist die nachhaltige Entwicklung der Gemeinde/der Region für die HausbewohnerInnen ein Thema?	
	Gesetze Werden die gesetzlichen Vorgaben eingehalten (z.B. Bau- und Zonenverordnung, Arbeitsgesetz, Sozialversicherung, Sicherheitsvorschriften auf der Baustelle, Umweltgesetz, Luftreinhalteverordnung, Waldgesetz, Wasserbaugesetz)?	

Umwelt – Ressourcen und Biodiversität

Wird die Qualität der natürlichen Ressourcen berücksichtigt und langfristig erhalten? Sind die verwendeten Ressourcen erneuerbar und die Materialien rezyklierbar?		Check
		berücksichtigt (+) / nicht berücksichtigt (-)
Ort	Geografie / Topografie Wird die Lage des Baulands beim Materialeinsatz und bei der Gebäudestruktur gebührend berücksichtigt (geographisch: z.B. Mittelland, Alpen und topographisch: z.B. Hang, Ebene, Fluss, See, Wald, Südexposition)? Eignet sich das Grundstück für die entsprechende Nutzung (z.B. Naturgefahren)?	
	Klimatische Verhältnisse Mit welchen klimatischen Verhältnissen muss gerechnet werden (z.B. trocken/feucht, kalt/warm)?	
	Landverbrauch / Zersiedelung / Landschaftszerschneidung Wird ein Minimum an Boden versiegelt (z.B. Mehrstöckigkeit, bestehende Zufahrtsstrassen)?	
	Bodenqualität Werden Strategien zur Vermeidung der Verunreinigung der Böden durch schädliche Stoffe verfolgt (Herbizide, Fungizide, Farben, Öl, Schwermetalle etc.)? Werden geomagnetische Felder und Erdgitter beachtet?	
Baustoffe	Gewinnung / Herstellung Werden regional verfügbare Materialien (z.B. Holz, Lehm, Bruchsteine), d.h. gut verfügbare Primärrohstoffe bevorzugt? Können rezyklierte Materialien (Sekundärrohstoffe) verwendet werden? Werden die Baustoffe umweltschonend erstellt (vgl. Umweltbelastungspunkte UBP) und Bauteile fachgerecht entsorgt (Abfalltrennung, -vermeidung)? Enthalten Baumaterialien keine schädlichen Stoffe (z.B. Chemikalien, Gifte, Elektrostatik, Radioaktivität)? Wird die mittel- und langfristige Wirkung von Zusatzstoffen auf Wasser, Luft, Boden sowie auf Pflanzen und Tiere beachtet?	
	Einsatz / Verbrauch Werden alle Materialien sparsam und am richtigen Ort eingesetzt?	
	Rezyklierbarkeit Werden Materialabfälle wiederverwendet (z.B. Altholz) oder weiterverwendet (z.B. Recycling-Beton)? Sind Verbundwerkstoffe einfach trennbar?	
	Facility Management Sind die verwendeten Materialien pflegeleicht? Werden ökologisch abbaubare Reinigungsmittel verwendet? Ist eine gute Infrastruktur zur Trennung von Abfällen vorhanden?	

Leitfragen GNB/BB

Energie	Energieverbrauch	
	Wird der Energiebedarf durch bauliche und bautechnische Massnahmen tief gehalten?	
	Werden Geräte eingesetzt, die ein Minimum an Energie verbrauchen (A+++)?	
	Werden Transporte (von Materialien und Menschen) auf ein Minimum beschränkt?	
	Ist die Erreichbarkeit der Liegenschaft über die bestehende Infrastruktur (z.B. ÖV, Strassennetz) gut?	
	Erneuerbarkeit	
	Werden für Heizung und Warmwasser erneuerbare Energien eingesetzt?	
	Kann die Abstrahlung der Kochenergie als Ergänzung zur Heizenergie genutzt werden?	
Wasser	Wasserverbrauch	
	Wird der Frischwasserverbrauch durch bauliche Massnahmen tief gehalten?	
	Wird Regenwasser genutzt (z.B. für Bewässerung)?	
	Luftbelastung	
	Wird die Luftbelastung durch Allergene und andere Schadstoffe während der Bau- und Betriebsphase der Liegenschaft minimiert?	
	Wird die Luftbelastung durch Treibhausgase und andere belastende Stoffe durch ein adäquates Mobilitätskonzept minimiert?	
Luft	Wird der Ausstoss von Feinstaub kontrolliert und minimiert? (z.B. Materialherstellung)	
Können sich Pflanzen und Tiere nach ihren arttypischen Bedürfnissen weiterentwickeln und werden ihre Lebensräume erhalten?		Check
		berücksichtigt (+) / nicht berücksichtigt (-)
Natürliche Lebensräume	Qualität der natürlichen Lebensräume	
	Können leicht zugängliche Komposthaufen für Grün- und Küchenabfälle angelegt werden?	
	Wird die Qualität der vorhandenen natürlichen Lebensräume beachtet und gefördert? (z.B. Naturwiesen, Feuchtbiotope, Hochstammanlagen)	
	Sind die privaten mit den öffentlichen Grünräumen und mit anderen naturnahen Erholungsräumen verbunden?	
	Pflege / Unterhalt der Grünräume	
	Werden Grünräume der Umgebung spezifisch als Lebensraum für Pflanzen und Tiere erstellt/gepflegt (ohne belastende Pflanzenschutzmittel)?	
Artenvielfalt	Diversität der Pflanzen- und Tierarten	
	Werden einheimische Pflanzen- und seltene Tierarten gefördert (z.B. Amphibien, Tagfalter; evtl. Beizug einer ökologisch geschulten Fachperson)?	

Gesellschaft

Wird das soziale Umfeld angemessen berücksichtigt?		Check
		berücksichtigt (+) / nicht berücksichtigt (-)
Soziale Gerechtigkeit Austausch-beziehungen	Mitbestimmungsrecht Werden die relevanten Zielgruppen (Mieter, Käufer, Verwalter, Hauswart) frühzeitig ins Planungsverfahren einbezogen?	
	Ansprüche unterschiedlicher Gruppen	
	Wie ist die soziale Durchmischung der Bewohnerschaft (z.B. Familien, Einzelpersonen, Altersstruktur, Mehrgenerationen-Wohnen, sozial unterprivilegierte Menschen, andere Ethnien)?	
	Ist der Zugang/das Betreten der Liegenschaft für physisch Beeinträchtigte möglich (z.B. entsprechende Infrastruktur wie Lift, Rampen, WCs)?	
	Sind privilegierte Räume, wie z.B. Terrassen mit schöner Aussicht für alle/viele zugänglich	
	Werden sozialverträgliche Arbeitsbedingungen beachtet?	
	Sozialer Austausch	
	Gibt es Räumlichkeiten für den Austausch mit anderen Menschen (z.B. Küche, Gemeinschaftsraum)? Ist die Nutzung zentraler Räume, (z.B. Küche) für verschiedene Personengruppen möglich (z.B. Familien, Einzelpersonen, ältere Menschen, handycapierte Menschen)?	

Wirtschaft

Wird die wirtschaftliche Entwicklung angemessen berücksichtigt?		Check
		berücksichtigt (+) / nicht berücksichtigt (-)
Lebenszyklus Ertrag Regional-ökonomie	Lebenszykluskosten Stehen die Lebenszeitkosten (Erstellung + Unterhalt + Recycling) in einem guten Verhältnis zum Nutzen? Ist die Lebensdauer der Konstruktionen und der Materialien optimiert? (z.B. Verdoppelung der Lebensdauer halbiert Umweltbelastung) Ist die Raumnutzungsflexibilität optimiert? (Umnutzungen ohne grössere Umbaukosten möglich) Sind Anschlüsse, Leitungen und Kabel gut zugänglich, sodass die Instandsetzungskosten tief gehalten werden können?	
	Ertragspotential	
	Ist das Mietzinsniveau ortsüblich, resp. die Mieten erschwinglich?	
	Sind die Investitionen langfristig wertvermehrend?	
	Wird die Rendite mittel- bis langfristig berechnet?	
	Werden Anlagekosten zeitnah abgetragen oder der nächsten Generation übertragen (z.B. zu viel Fremdkapital)?	
	Werden die Betriebskosten niedrig gehalten (z.B. durch kurze Transportwege)?	
	Regionalökonomie	
	Ist die Standortgemeinde auch Steuergemeinde (d.h. fließt Gewinn dorthin zurück, wo er erwirtschaftet wird)?	
	Übt die Liegenschaft durch ihre Funktion einen positiven Einfluss auf die umliegenden Bewohner/-innen und Gewerbetreibenden aus (z.B. Restaurantbenutzung, Verdienstmöglichkeiten)?	
	Hat die Liegenschaft einen Einfluss auf die Gemeindeentwicklung (z.B. attraktiv für andere Investoren)?	
	Wird die regionale Wertschöpfung gefördert (z.B. Arbeitsplätze in der Region schaffen)?	
	Hat der Ausbaustandard einen Einfluss auf der Standard der umliegenden Wohneinheiten (z.B. Vorbild für andere Investoren)?	