



Merkblatt Gestaltungskommission - Ablauf und Anforderungen bei Überbauungsplänen

Planungen mit erhöhten gestalterischen und städtebaulichen Anforderungen werden der Gestaltungskommission (Geko) zur Projektbeurteilung vorgelegt. Sie verfasst eine Stellungnahme als Empfehlung für den Gemeinderat (bewilligende Gemeindebehörde).

Die Gestaltungskommission setzt sich aus fünf bis sieben interdisziplinären Fachleuten zusammen und wird durch den Gemeinderat Glarus Nord eingesetzt. Die Geschäftsführung und die Begleitung erfolgen durch das Ressort Bau und Umwelt, Abteilung Raum-/Verkehrsplanung.

Die Gestaltungskommission arbeitet mit transparenten Methoden und Beurteilungskriterien gemäss Art. 23 RBG. Das vorliegende Merkblatt beschreibt die Kriterien und die Prozesse, nach denen die Gestaltungskommission und die Mitarbeitenden der Gemeinde Glarus Nord arbeiten.

Vorlauf

Kontaktaufnahme mit Ressort Bau und Umwelt

Abteilung Raum-/Verkehrsplanung: Sekretariat Gestaltungskommission

raumplanung@glarus-nord.ch

Tel 058 611 73 21

Empfohlen wird ein mehrstufiges Vorgehen mit einem frühzeitigen Einbezug der Gestaltungskommission. Die Termine werden frühzeitig bekanntgegeben.

Gestaltungskommission

Die Gestaltungskommission tagt in der Regel monatlich. Damit ein Geschäft in der Gestaltungskommission behandelt werden kann, muss eine erste baurechtliche Vorprüfung durch die Abteilung Hochbau stattgefunden haben.

Projektverfasser/-innen und Bauherrschaften stellen das Projekt persönlich in der Gestaltungskommission vor. Sie erhalten im Anschluss an die Besprechung ein mündliches, nicht abschliessendes Feedback der Gestaltungskommission und innerhalb von vier Wochen eine schriftliche Stellungnahme. Im mehrmaligen Austausch mit der Gestaltungskommission entwickelt sich die Planung vom Variantenstudium (Phase 1) über das Richtprojekt (Phase 2) zum Überbauungsplan (Phase 3). Mit dem Baugesuchverfahren erfolgt die abschliessende Beurteilung des Projektes durch die Gestaltungskommission zuhanden des Gemeinderates.

Sitzungsablauf nach Phasen:

Die Behandlung des Geschäftes in der Gestaltungskommission dauert 75 Minuten. Der Ablauf richtet sich nach der Projektphase (Phase 1-3):

Phase 1 - Variantenstudien (75')

- Begrüssung und Vorstellungsrunde (5')
- Projektvorstellung durch Projektverfasser/-innen /Bauherrschaft ist strukturiert entlang der Beurteilungskriterien und nimmt auf vorgehende Stellungnahmen der Gestaltungskommission Bezug. Projektänderungen sollen klar ersichtlich sein (20')
- Kurze Erläuterung zur baurechtlichen Prüfung durch Abteilung Hochbau der Gemeinde Glarus Nord (5')
- Fragen und Diskussion der Gestaltungskommission mit Projektverfasser/-innen /Bauherrschaft inkl. mündliche Empfehlungen der Gestaltungskommission (40').
- Weiteres Vorgehen (5')

Es sind maximal zwei Präsentationen durch Projektverfasser/-innen /Bauherrschaft in der Phase 1 möglich.

Phase 2 - Richtprojekt (75')

Der Beizug eines Landschaftsarchitekturbüros zur Erstellung des Richtprojektes ist zwingend. Je nach Komplexität sind weitere Spezialisten beizuziehen. Die Phase 2 wird erst gestartet, wenn das entsprechende Büro der Gemeinde Glarus Nord mitgeteilt wurde.

- Begrüssung (5')
- Projektvorstellung durch Projektverfasser/-innen /Bauherrschaft ist strukturiert entlang der Beurteilungskriterien und nimmt auf vorgehende Stellungnahmen der Gestaltungskommission Bezug. Projektänderungen sollen klar ersichtlich sein (20')
- Kurze Erläuterung zur baurechtlichen Prüfung durch Abteilung Hochbau der Gemeinde Glarus Nord (5')
- Fragen und Diskussion der Gestaltungskommission mit Projektverfasser/-innen /Bauherrschaft inkl. mündliche Empfehlungen der Gestaltungskommission (40').
- Weiteres Vorgehen (5')

Es sind maximal zwei Präsentationen durch Projektverfasser/-innen /Bauherrschaft in der Phase 2 möglich.

Phase 3 - Überbauungsplan

Der Beizug eines Raumplanungsbüros zur Erstellung des Überbauungsplans, der Sonderbauvorschriften und des Planungsberichts ist zwingend. Die Phase 3 wird erst gestartet, wenn das entsprechende Büro der Gemeinde Glarus Nord mitgeteilt wurde.

- Behandlung Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften, ohne Präsentation durch Projektverfasser/-innen/Bauherrschaft

Die planungsrechtliche / baurechtliche Prüfung erfolgt durch die Abteilung Raum-/Verkehrsplanung der Gemeinde Glarus Nord.

Folgeschritt: Baugesuch (75')

- Begrüssung und Vorstellungsrunde (5')
- Projektvorstellung durch Projektverfasser/-innen /Bauherrschaft ist strukturiert entlang der Beurteilungskriterien (20')
- Kurze Erläuterung zur baurechtlichen Prüfung durch Abteilung Hochbau der Gemeinde Glarus Nord (5')
- Fragen und Diskussion der Gestaltungskommission mit Projektverfasser/-innen /Bauherrschaft inkl. mündliche Empfehlungen der Gestaltungskommission (40').
- Weiteres Vorgehen (5')

Bei Bedarf kann ein 1:1 Mock up verlangt werden, damit die Gestaltungskommission die Fassadengestaltung und das Material- und Farbkonzept freigeben kann.

Anforderungen Sitzung Gestaltungskommission

Folgende Planunterlagen sind **mindestens zehn Tage** im Voraus digital beim Ressort Bau und Umwelt, Abteilung Raum_/Verkehrsplanung einzureichen:

- Alle für das Verständnis des Projektes **stufengerechten** (Phase 1-3), notwendigen Pläne wie Situation, Grundrisse, Schnitte, Fassaden, ev. auch Angaben zu Materialien und Farbe
- Anforderung an Variantenstudium in Phase 1: Nachweis einer Bebauungsvariante mit mind. 80% des maximalen zulässigen Masses der Nutzung ist vorzulegen
- Freiraumplan im entsprechendem Massstab
- Übersichtsplan oder Situationsplan mit erweitertem Umfeld
- Schwarzplan
- Baumbestandsaufnahmen mit Zustandsbewertung (Fachgutachten)
- Konzepte zu Versiegelung, Regenwassermanagement, Biodiversität, Hitzeminderung und Mikroklima
- Ev. Zusätzliche Visualisierungen, Fotos der Umgebung, etc.
- Projektbescrieb (Städtebaulicher Kontext, Räumliches Dorfbild, Nutzung und Gestaltung, Freiräume, Erschliessung, Energie und Umwelt sowie Etappierung)

Die Unterlagen werden mit der Einladung ca. zehn Arbeitstage vor der Sitzung an die Gestaltungskommissionsmitglieder verschickt. Mit der Einladung werden die genauen Modalitäten der Sitzung bekannt gegeben.

Das Arbeitsmodell auf der Grundlage des Ortsmodells von Glarus Nord, in Phase 1 mit Varianten, ist mitzunehmen.

Die Projektpräsentation strukturiert sich entlang der Beurteilungskriterien.

Beurteilungskriterien

Bei der Beurteilung von Planungs- und Bauvorhaben werden folgende Kriterien angewandt:

- Städtebaulicher Kontext/Räumliches Dorfbild
- Nutzung und Gestaltung,
- Freiräume,
- Erschliessung inkl. Parkierung,
- Energie und Umwelt,
- Etappierung

Die detaillierten Beurteilungskriterien befinden sich im Anhang.

Als weiterer Anhang ist der Verfahrensablauf Nutzungsplanung (NUP) / Sondernutzungsplanung (SNP) Kanton Glarus vom 3. Juni 2024 hinzugefügt.

Aktuelle Mitglieder Gestaltungskommission Glarus Nord

Jürg Riedl (Präsident Gestaltungskommission)
MSc. Arch, SIA
Riedl Architekten GmbH, Mollis

Alexa Bodammer
Architektin Stadtplanerin/ SIA
Dozentin und Projektleiterin, Hochschule Luzern, Departement Soziale Arbeit, Gemeinde-, Stadt- und Regionalentwicklung
Atelier B*, Zürich

Martin Eicher
Architekt / Raumplaner FH
asa Arbeitsgruppe für Siedlungsplanung und Architektur AG, Rapperswil-Jona

Stefania Koller
Architektin MSc ETH, MAS ETH in Housing, MAS UZH in Real Estate
Salewski Nater Kretz AG, Architektur & Städtebau, Zürich

Marc Schneiter
Dipl. Ing. FH in Raumplanung, FSU / SVI / SIA
Schneiter Verkehrsplanung AG, Ennenda/ Zürich

Prof. Peter Vogt
Landschaftsarchitekt MAP
Professor an der OST Ostschweizer Fachhochschule, Rapperswil
PVLA AG, Vaduz

April 2026 /CMI 2025-441

Anhang

Beurteilungskriterien

Die Beurteilungskriterien kommen stufengerecht zur Anwendung

1.0 Städtebaulicher Kontext/ Bezug zum räumlichen Dorfbild

1.1 Beziehung und Stellung zu den umgebenden Bauvolumen (Massstab und Körnung)

1.2 Dorfstruktur und Gebäudetypologien, Quartiertypische Identität des Ortes

1.3 Beziehung zum Freiraum und zum Strassenraum (öffentlicher Raum)

1.4 Beziehung zur landschaftlichen Umgebung, topographischen Einbettung, Fernsicht

1.5 Adressbildung

2.0 Nutzung und Gestaltung

2.1 Art und Mass der Nutzung

2.2 Baumasse (ortsbaulich verträgliche Dichte)

2.3 Kubische Gliederung der Baukörper, Gebäudesetzung im Grundstück

2.4 Masstäblichkeit und Proportionen der fassadengliedernden Elemente

2.5 Einordnung der Dachgestaltung

2.6 Architektonischer Ausdruck und Bezug zum Bestand

2.7 Materialisierung (Einordnung und Wirkung der Materialien, Struktur und Farben)

2.8 Besonnung, Belichtung und Belüftung

2.9 Angebot und Attraktivität der Gemeinschaftsräume (z.B. Kita, Werkstätten, Ateliers)

3.0 Freiraum

3.1 Gestaltung des Aussenraumes (natürlicher Terrainverlauf, Anschlüsse und Übergang zu Nachbargrundstück)

3.2 Beziehung zwischen Bebauung und Umgebung, Beziehung der Erdgeschossnutzung zur Umgebung, angepasste Öffentlichkeitsgraden

3.3 Hochwertige und vielseitige Aussenräume mit Freiflächen und Sozialräumen (privat, halbprivat, öffentlich)

3.4 Bepflanzung (standortgerechte Bäume, Sträucher, Stauden und Wiesen-/Rasenflächen)

3.5 Grosszügige und abwechslungsreiche Spiel- und Ruheflächen

3.6 Konzepte zur Entsiegelung, Regenwassermanagement, Biodiversität, Hitzeminderung und Mikroklima

4.0 Erschliessung

4.1 Vernetzung mit bestehendem Fuss- und Radwegnetz

4.2 Anbindung an übergeordnetes Strassennetz, MIV, Areallogistik

4.3 Anbindung/Zugang an ÖV-Haltestellen

4.4 Anordnung und Anzahl der Parkplätze PW und Velo (Nachhaltiger Umgang mit der Mobilität)

4.5 Zweckmässigkeit und Attraktivität der Abstellflächen für Velo, Kinderwagen. Anhänger etc.

4.6 Anlieferung

4.7 Zufahrt für Blaulichtorganisationen (Feuerwehr, Sanitäts- und Rettungsdienst)

5.0 Energie/Umwelt

5.1 Nutzung von erneuerbaren Energieträgern (Wärme und Strom)

5.2 Energiestandard Gebäude (geringer Energieverbrauch)

5.3 bauliche oder gestalterische Massnahmen zur Bekämpfung Emissionen/Immissionen

5.4 Versickerungsfähige Beläge und begrünte Dächer, Regenwassermanagement

5.5 Wertigkeit der Anlagen und Bauteile

5.6 Umgang mit Gewässern

5.7 Umgang mit Naturgefahren

5.8 Zweckmässige Abfallbeseitigung, integriert in die Umgebungsgestaltung (Unterflursammelstelle)

6.0 Etappierung

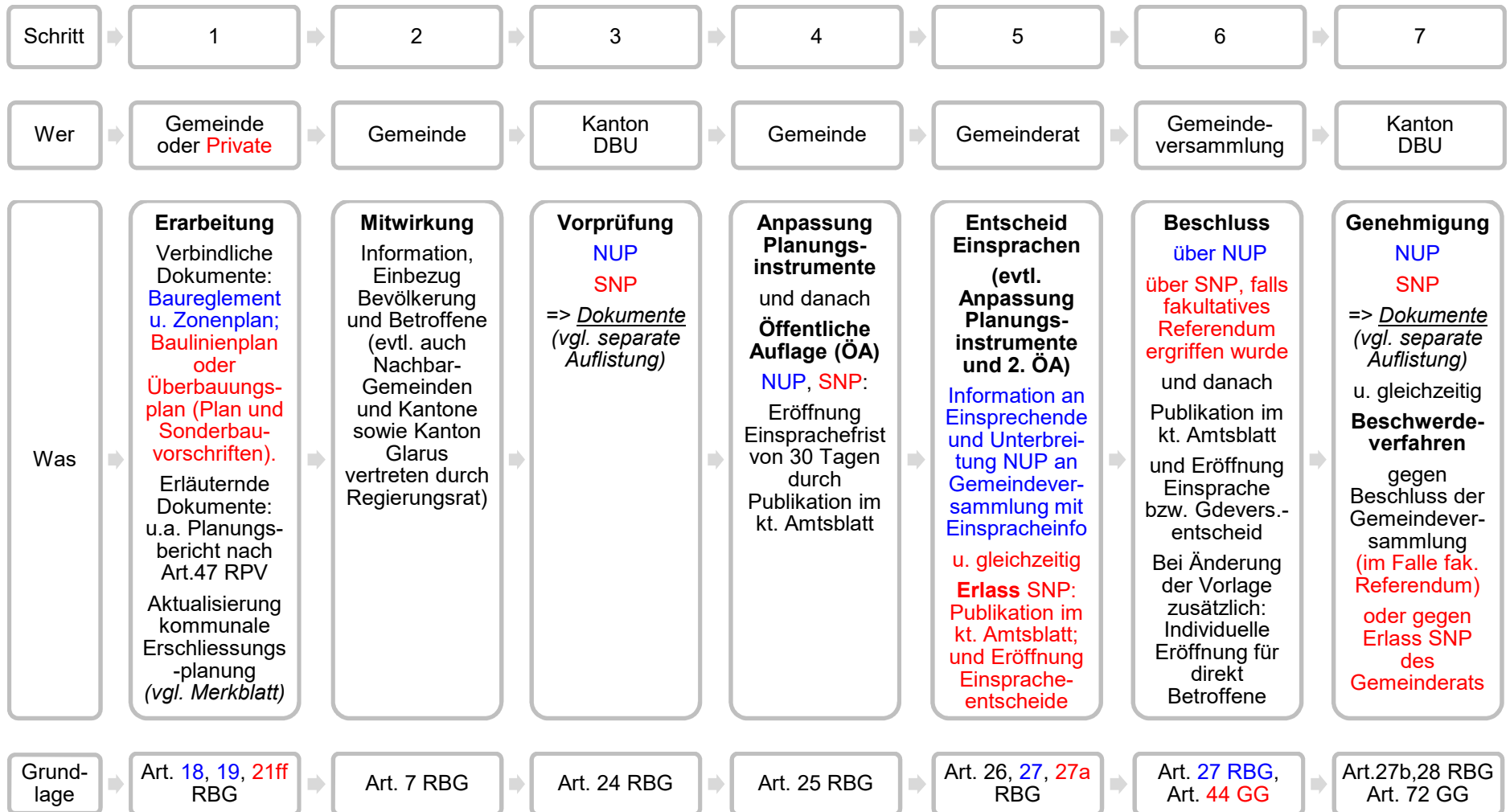
6.1 Abstimmung Etappierung mit Umgebungsgestaltung

6.2 Abstimmung Etappierung mit Entsorgung und Parkierung

Bau und Umwelt
Kirchstrasse 2
8750 Glarus

Glarus, 3. Juni 2024

Verfahrensablauf Nutzungsplanung (NUP) / Sondernutzungsplanung (SNP)
(vorbehältlich geringfügige Änderungen nach Art. 29 RBG)



Schwarzer Text: für beide Verfahren relevant; **Blauer Text**: nur für Nutzungsplanung relevant; **Roter Text**: nur für Sondernutzungsplanung relevant.

RBG: Raumentwicklungs- und Baugesetz (GS VII B/1/1); GG: Gemeindegesetz (GS II E/2)

Einzureichende Dokumente gemäss Verfahrensablauf **NUP und **SNP****

Unterlagen **Vorprüfung** (Schritt 3):

- Plangrundlagen (Entwurf **Zonenplan**; **Baulinienplan oder Überbauungsplan**)
- Vorschriften (Entwurf **Baureglement**; **Sonderbauvorschriften**)
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV, Stand Vorprüfung
- Erschliessungsnachweis (Entwurf aktualisiertes Erschliessungsprogramm)
- Weitere, erläuternde Dokumente abhängig vom Planungsvorhaben (z.B. Konzepte und Gutachten zu massgebenden Fachbereichen)
- Geodaten zur technischen Prüfung

=> Ein vollständiger Satz aller Unterlagen auf Papier (soweit nichts Anderes abgesprochen) sowie als PDF-Dateien im CMI.

Unterlagen **Genehmigung** (Schritt 7):

- Plangrundlagen (**Zonenplan**; **Baulinienplan oder Überbauungsplan** mit Stempel und Unterschrift) => Bei Teilrevisionen: zusätzlich ein konsolidierter **Baulinien- oder Überbauungsplan**
- Vorschriften (**Baureglement**; **Sonderbauvorschriften** mit Stempel und Unterschrift)
=> Bei Teilrevisionen: zusätzlich eine konsolidierte Fassung der Vorschriften
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV, Stand Genehmigung
- Erschliessungsnachweis (aktualisiertes Erschliessungsprogramm)
- Weitere, erläuternde Dokumente abhängig vom Planungsvorhaben (z.B. Konzepte und Gutachten zu massgebenden Fachbereichen)
- Amtsblattpublikation Öffentliche Auflage
- **Gemeinderatsbeschluss Sondernutzungsplanung**
- **Amtsblattpublikation Gemeinderatsbeschluss**
- Gemeindeversammlungsunterlagen (falls fakultatives Referendum ergriffen wurde)
- Protokoll Gemeindeversammlung (falls fakultatives Referendum ergriffen wurde)
- Amtsblattpublikation Gemeindeversammlungsbeschluss (falls fakultatives Referendum ergriffen wurde)
- Eröffnung Einsprache- bzw. Gemeindeversammlungsentscheid (falls fakultatives Referendum ergriffen wurde) mit Eröffnungsdatum
- Bei Änderung der Vorlage: Individuelle Eröffnung des Gemeindeversammlungsbeschlusses mit Eröffnungsdatum für direkt Betroffene (falls fakultatives Referendum ergriffen wurde)
- Verfügung Mehrwertabgabe oder öffentlich-rechtlicher Vertrag
- Geodaten zur technischen Prüfung

=> Zwei vollständige Sätze aller Unterlagen für den Kanton und drei zusätzliche Genehmigungsexemplare (**Zonenplan und Baureglement**; **Baulinienplan oder Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften**) für die Gemeinde auf Papier sowie als PDF-Dateien im CMI.

Adressat der Unterlagen:

Departement Bau und Umwelt, Abteilung Raumentwicklung und Geoinformation, Kirchstrasse 2, 8750 Glarus.

Abgabe der Geodaten der **Nutzungsplanung / **Sondernutzungsplanung**** (Bestandteil des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, ÖREBK):

Die Lieferung der bereinigten Geodaten für die Aktualisierung des kant. Raumdatenpools erfolgt innert dreissig Tagen seit Erlass des massgebenden Entscheids (kGeoIV; GS VII A/2/3) direkt an die Fachstelle Geoinformation.