

**Raumnutzerdichte
Einfamilienhausquartier** Le Côtel, Corgémont

	Quartier Le Côtel	Gemeinde Corgémont
Raumnutzende E+B	57 + 0	1 558 + 303
Raumnutzerdichte ¹ E+B/ha	23	44
Bauliche Dichte ² GF/aGSF	0,3	0,4



Orthofoto: © swisstopo

Erläuterung Beispiel

Der betrachtete Perimeter des Quartieres «Le Côtel» hat knapp 60 Einwohnende. Es handelt sich um ein reines Wohnquartier ohne Beschäftigte. Das Wohnquartier ist ein typisches Beispiel einer Siedlungsstruktur mit sehr tiefer baulicher Dichte, wie es in vielen ländlichen aber auch in Agglomerationsgemeinden vorkommt. Die geringe bauliche Dichte bewirkt entsprechend eine geringe Raumnutzerdichte von 23 E+B/ha, was absolut betrachtet wie auch im Vergleich mit der Raumnutzerdichte in der Gemeinde tief ist.

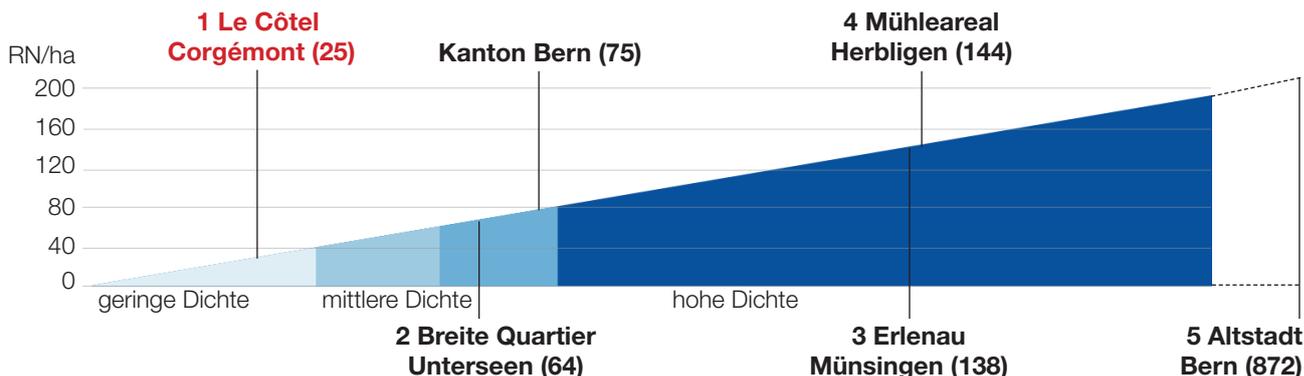
Planerische Aspekte

Vom Wohnwert her schätzen Bewohnerinnen und Bewohner ein durchgrüntes Quartier mit individuellen Aussenräumen. Oft liegen solche Wohnquartiere eher peripher zum Ortskern. Die geringe Dichte erfordert einerseits eine kostspieligere Erschliessung und die Lage erhöht andererseits tendenziell den Anteil des motorisierten Individualverkehrs. Auch wenn in solchen Siedlungsstrukturen eine Nachverdichtung grundsätzlich erwünscht ist, schafft bereits eine geringfügige Lockerung der Bauvorschriften rasch ein bedeutendes Entwicklungspotenzial. Veränderungen werden aufgrund der geringen Dichten vergleichsweise rasch wahrgenommen. Eine sorgfältige Anpassung der Bauvorschriften bildet deshalb den Schlüssel für eine dauerhafte Akzeptanz für eine bauliche Weiterentwicklung im eigenen Wohnumfeld.



Foto via Google Streetview auf google.com

Raumnutzerdichten im Vergleich



1 Die Raumnutzerdichte entspricht der Anzahl Raumnutzenden (EinwohnerInnen und Beschäftigte) pro Fläche (ha) in überbauten Wohn-, Misch- und Kernzonen.
 2 Um die bauliche Dichte zu bestimmen, kann die Geschossflächenziffer verwendet werden. Sie ist definiert als das Verhältnis der Summe aller Geschossflächen (GF) zur anrechenbaren Grundstückfläche (aGSF).

