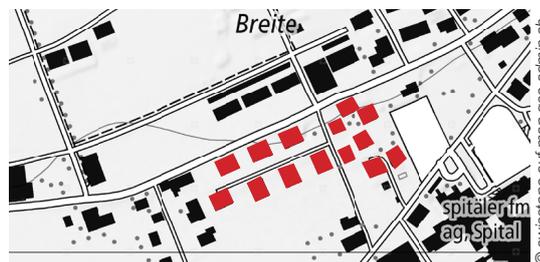


Raumnutzerdichte

Mehrfamilienhäuserquartier Breite Quartier, Unterseen

	Breite Quartier	Gemeinde Unterseen
Raumnutzende E+B	133 + 3	539 + 1 607
Raumnutzerdichte ¹ E+B/ha	64	80
Bauliche Dichte ² GF/aGSF	0,5	0,6



Orthofoto: © swisstopo

Erläuterung Beispiel

Das Wohnquartier «Breite» bietet Platz für 133 Einwohnende und einige wenige Arbeitsplätze. Gegenüber dem Zentrum von Unterseen sind die Raumnutzerdichte und die bauliche Dichte des Quartiers tiefer. Eine Raumnutzerdichte von 64 E+B/ha stellt im kantonsweiten Vergleich eine mittlere Dichte dar. Sie liegt nahe beim kantonalen Durchschnitt von 75 E+B/ha.

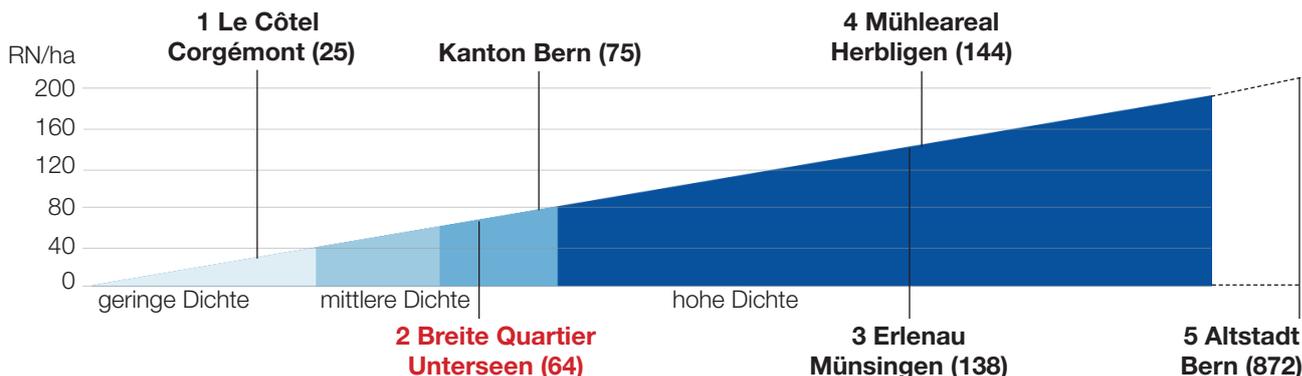
Planerische Aspekte

Die architektonisch oft eher nüchtern gehaltenen Wohngebäude dieser Zeitepoche profitieren in der Regel von einem grosszügigen Aussenraum. Die Wohnungsgrössen und -grundrisse decken aber oftmals nicht mehr alle Bedürfnisse ab, die an ein zeitgemässes Wohnungsangebot gestellt werden. Deshalb stellt eine Siedlungsstruktur wie im Quartier «Breite» für die Siedlungsentwicklung nach innen eine besondere Herausforderung dar. Die Realisierung eines neuen Wohnungsangebots lässt sich finanziell meist nur im Zusammenhang mit einer anstehenden baulichen und energetischen Sanierung bewerkstelligen. Je nach Gebäudezustand und Entwicklungsabsicht können auch Ersatzneubauten in Frage kommen. Aber auch eine reine Sanierung des vorhandenen Baubestands kann in gewissen Fällen eine Lösung darstellen, mit der spezifische Wohnbedürfnisse abgedeckt werden können.



Foto: AGR, Kanton Bern

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).

