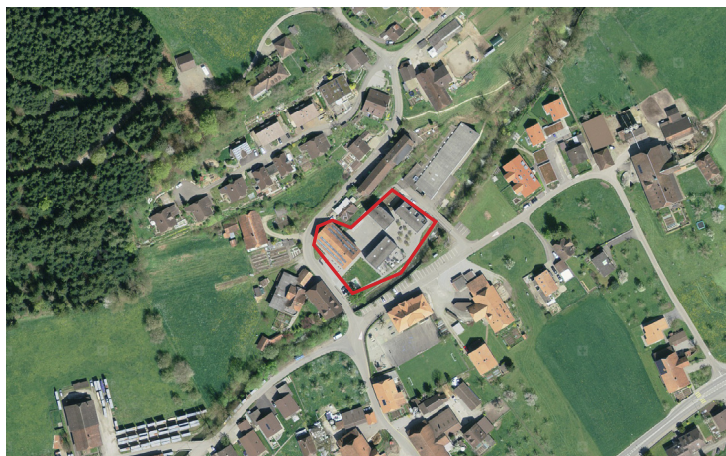


Raumnutzerdichte

Umstrukturierungsareal Mühleareal, Herbligen

	Mühleareal	Gemeinde Herbligen
Raumnutzende E+B	219 + 17	429 + 107
Raumnutzerdichte ¹ E+B/ha	144	58
Bauliche Dichte ² GF/aGSF	0,8	0,2



Orthofoto: © swisstopo

Erläuterung Beispiel

Die Wohnüberbauung bietet Platz für rund 220 Einwohnende und gegen 20 Beschäftigte. Die Raumnutzerdichte ist mit 144 E+B/ha deutlich höher als der Durchschnitt aller Wohn-, Misch- und Kernzonen in der Gemeinde. Die bauliche Dichte ist viermal so hoch wie der Durchschnitt in der Gemeinde. Im kantonsweiten Vergleich handelt es sich um eine Siedlung mit einer hohen Raumnutzerdichte. Das Areal ist ein typisches Beispiel eines Umstrukturierungsgebiets.

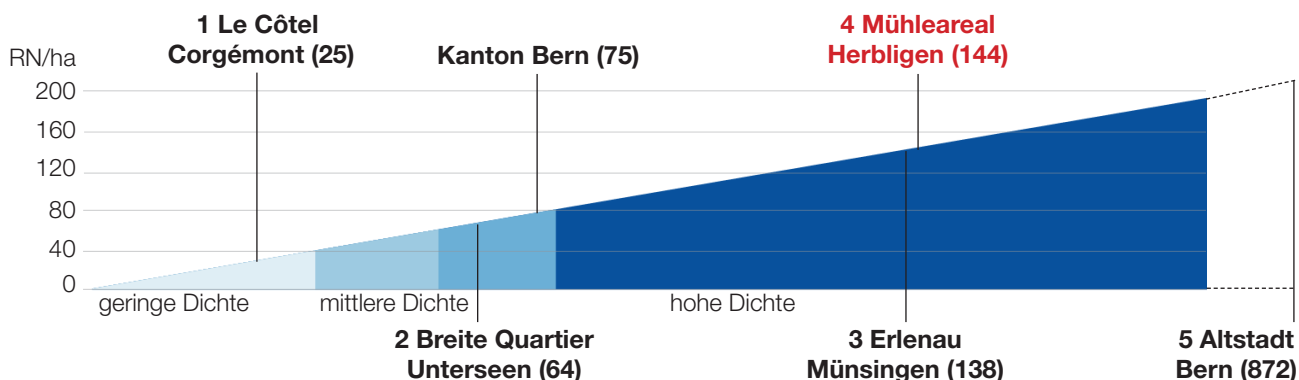
Planerische Aspekte

Für Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete fehlt unter Umständen eine konsolidierte Vorstellung über die erwünschte Entwicklung. Für das Mühleareal führten die Gemeinde und eine Totalunternehmung als Grundstücksbesitzerin eine Parallelplanung mit drei Architekturbüros durch. Die drei unabhängig voneinander erarbeiteten Entwürfe ergaben für eine neue Überbauung wertvolle Vergleichsmöglichkeiten. Gestützt darauf, konnte die passende bauliche Dichte festgelegt und das Siegerprojekt weiterbearbeitet werden. Nebst der modernen Architektursprache der Neubauten und das vertragliche Nebeneinander von alt und neu ist der durchlässige Siedlungsaussenraum mit hoher Aufenthaltsqualität ein weiteres Qualitätsmerkmal der Überbauung. Der Vergleich mit dem Beispiel 3 zeigt, dass Siedlungen mit fast gleicher Raumnutzerdichte und baulicher Dichte sehr unterschiedliche Erscheinungsbilder haben können.



Foto: AGR, Kanton Bern

Raumnutzerdichten im Vergleich



- Die Raumnutzerdichte entspricht der Anzahl Raumnutzenden (EinwohnerInnen und Beschäftigte) pro Fläche (ha) in überbauten Wohn-, Misch- und Kernzonen.
- 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).

