

Quartieranalyse und Konzept Nutzungsdichten, Sattel SZ

In der Gemeinde Sattel sollen aufgrund aktueller Bedürfnisse und unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten der Quartiere die Nutzungsdichten überprüft und angepasst werden.

Projektbeschreibung

Für die Bestimmung der verträglichen Nutzungsdichten bedarf es einer raumplanerischen Analyse der einzelnen Quartiere. Diese wurden nach den Kriterien Lage, Baustruktur und Erschliessung bestimmt. Die einzelnen Quartiere von Sattel wurden im Hinblick auf die Bauzone, die Ausnutzungsziffer, das theoretische und tatsächliche Einwohner- sowie Beschäftigtenpotenzial analysiert. Als Grundlage für die Analyse dienten die rechtsgültige Nutzungsplanung, Einwohner- und Beschäftigtenzahlen des Bundesamtes für Statistik sowie Annahmen des Ausbaugrades der Bauzonen und des Wohnflächenverbrauchs pro Person.

Als Ergebnis dieser statistischen Analyse konnten pro Quartier Potenziale und Defizite in Form einer raumplanerischen Beurteilung ausgewiesen sowie Aussagen getroffen werden, welche Teilgebiete der Quartiere unternutzt sind oder die Nutzungsdichte ausgeschöpft haben. Aus der raumplanerischen und städtebaulichen Beurteilung sind Ziele für die Quartiere aufgelistet und Ergebnisse zur Verträglichkeit von Dichten aufgeführt worden. Zudem wurden mögliche Baupologien und Gebäudeanordnungen für eine optimale Ausnutzung des Quartiers und eine gute Eingliederung in die bestehende Baustruktur vorgeschlagen.

Zu Handen der Gemeinde wurde ein Vorschlag zur Erhöhung der Ausnutzungsziffern in einigen Quartieren respektive zu möglichen Umzonungen unterbreitet. Dieser Vorschlag in Form eines Konzepts der Nutzungsdichten dient der Gemeinde als Grundlage für die bevorstehende Revision ihres Baureglements.

Besondere Anforderungen

- Abgrenzung der einzelnen Quartiere nach städtebaulichen Kriterien, die teils verschiedene Bauzonen umfassen
- Bestimmung von verträglichen Nutzungsdichten für Bauzonen und Quartiere



DETAILS

Auftraggeber

Gemeinde Sattel

Objektyp

Quartieranalyse, Konzept

Ausführungszeit

2017

Unsere Leistungen

- Grundlagenanalyse, statistische Auswertungen
- Auswertung und Beurteilung quartierspezifischer Eigenschaften
- Vorschlag für die Anpassung der Nutzungsdichten

Referenz zum Tätigkeitsbereich

- Fachberatung
- Statistische Analysen

Weitere Referenz zum Thema

- Quartieranalysen Steinen

