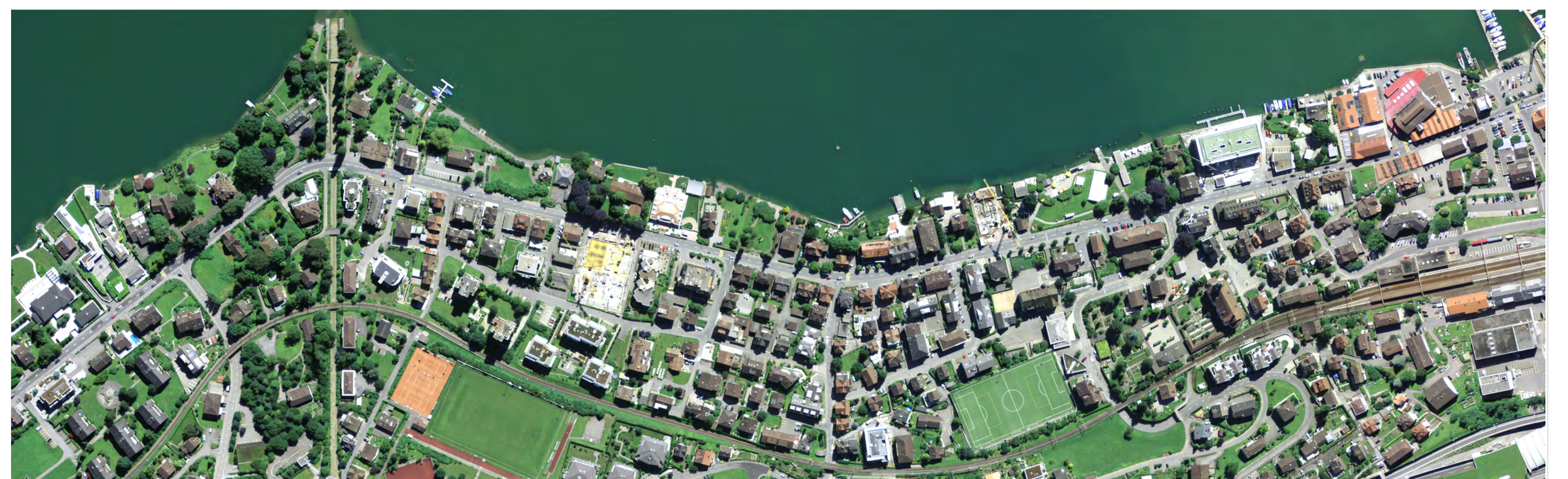


SIEDLUNG+ EINE ANALYSE DER WOHN- UND MISCHZONEN

LUFTBILD

Das Luftbild gibt einen guten Überblick über die Art und Dichte der Bebauung. Insbesondere lässt sich hier gut erkennen, wie stark Gebiete durchgrünt sind oder wie hoch der Anteil mit versiegelten Flächen ist.



SCHWARZPLAN

Aus dem Schwarzplan lässt sich die Art und Weise herauslesen, wie Gebiete bebaut sind, ob also Blockrandbebauungen oder Punktbauten vorherrschen, ob das Gebiet eher kleinteilig bebaut, historisch gewachsen oder systematisch geplant wurde.



BEVÖLKERUNGSVERTEILUNG

Bei jedem bewohnten Gebäude zeigt ein Punkt unterschiedlicher Grösse die Anzahl der Bewohner des Hauses. Je grösser der Punkt, desto mehr Bewohner. Diese Darstellung gibt einen guten Einblick, wo in einem Gebiet hauptsächlich gewohnt wird. Wo also sinnvollerweise ÖV-Anbindung und Quartierinfrastruktur vorzusehen und Immissionen zu reduzieren sind.



ZEITLICHE ENTWICKLUNG

Die Darstellung zeigt, wie sich die besiedelte Fläche seit ~1900 in die Landschaft hinaus entwickelt hat. Was wir heute als dichtes Siedlungsgebiet wahrnehmen war noch vor einigen Jahrzehnten unbebautes Kulturland. Die dunklen Flächen sind dabei die Ausgangspunkte der Besiedlung, die hellen Flächen Gebiete, die erst in den letzten 5-10 Jahren bebaut wurden.



BAULICHE DICHTHE

Allein aus dem Schwarzplan lässt sich die bauliche Dichte nicht ableiten. Dieser zeigt zwar welche Fläche der Parzelle bebaut ist, nicht aber wie hoch die bestehenden Bauten sind. Die nebenstehende Darstellung zeigt die vorhandene Nutzfläche (Wohn- und Gewerbefläche) im Verhältnis zur Parzellenfläche. Bei schwarz eingefärbten Parzellen besteht gleich viel Nutzfläche wie Parzellenfläche, helle Flächen sind praktisch ungenutzt.



VERDICHTUNGSPOTENZIALE

Bau- und Zonenreglemente geben über verschiedene Nutzungsziffern eine maximal mögliche Nutzung von Parzellen vor. Zwischen dem maximal Möglichen und dem tatsächlich Bestehenden besteht aber oft eine Differenz, die faktisch ohne weiteres genutzt werden könnte, die also ein mögliches Verdichtungspotenzial darstellt. Die hellen Flächen zeigen Gebiete, in denen die mögliche Nutzung bezogen sein dürfte, die roten Flächen verfügen über Potenzial.

