

Aufstockungspotentiale verschiedener Quartierstrukturen

Eine typologische Potentialuntersuchung zur nachträglichen Innenverdichtung

Student



Patrick Severin Helg

Ausgangslage: Die Raumplanung wird mit vielen Trends konfrontiert: anhaltendes Bevölkerungswachstum, zunehmender Flächenverbrauch, Innenentwicklung, Klimawandel. Die Projektarbeit untersucht die Aufstockungspotentiale von unterschiedlichen Gebäudetypen, anhand von hypothetischen Aufstockungen. Damit soll beantwortet werden, bei welchen Gebäudetypen in welchen Gemeindearten Aufstockungen am meisten Sinn machen und welche Verdichtungspotentiale jeweils vorhanden sind.

Vorgehen: Zu Beginn werden die Grundlagen zu den Themen Dichte, Nachverdichtung und Aufstockungen beleuchtet. In einem zweiten Teil werden die Aufstockungspotentiale in verschiedenen Siedlungsarten anhand von beispielhaften Quartieren mittels GIS analysiert. Die GIS-Analyse beschränkt sich auf bestehende Wohngebäude in den Kantonen Zürich und Thurgau. Die untersuchten Quartiere werden in Steckbriefen noch einzeln porträtiert. Am Ende werden verschiedene Empfehlungen formuliert, um mehr Aufstockungen realisieren zu können.

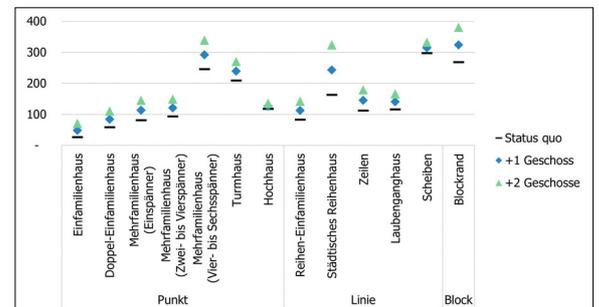
Ergebnis: Die Auswertung der GIS-Analyse zeigt, dass in allen Siedlungstypen Verdichtungspotentiale vorhanden sind. Die Potentiale werden jeweils mit den Kennzahlen Bevölkerungsdichte und Geschossflächenziffer verglichen. In den wenig dichten Typen (Einfamilienhäuser) liessen sich die Dichten durch Aufstockungen um zwei Geschosse zwar teils auf das Doppelte erhöhen, verglichen mit den anderen Typen liegen sie aber auch nach den Aufstockungen auf den letzten Plätzen. Die grossen, eher städtischen Typen Mehrfamilienhäuser (Vier- bis Sechsspänner), Turmhäuser, Städtische Reihenhäuser und Blockrandbauungen erreichen bereits heute vergleichsweise hohe Dichten, die sich durch Aufstockungen noch

stärker steigern lassen. Daher werden Aufstockungen eher in bereits dichten Quartieren empfohlen. Insgesamt stellen Aufstockungen einen grossen Hebel zur Innenverdichtung dar, sie aber als Allerheilmittel für die drängenden Themen der Raumplanung zu bezeichnen wäre übertrieben.

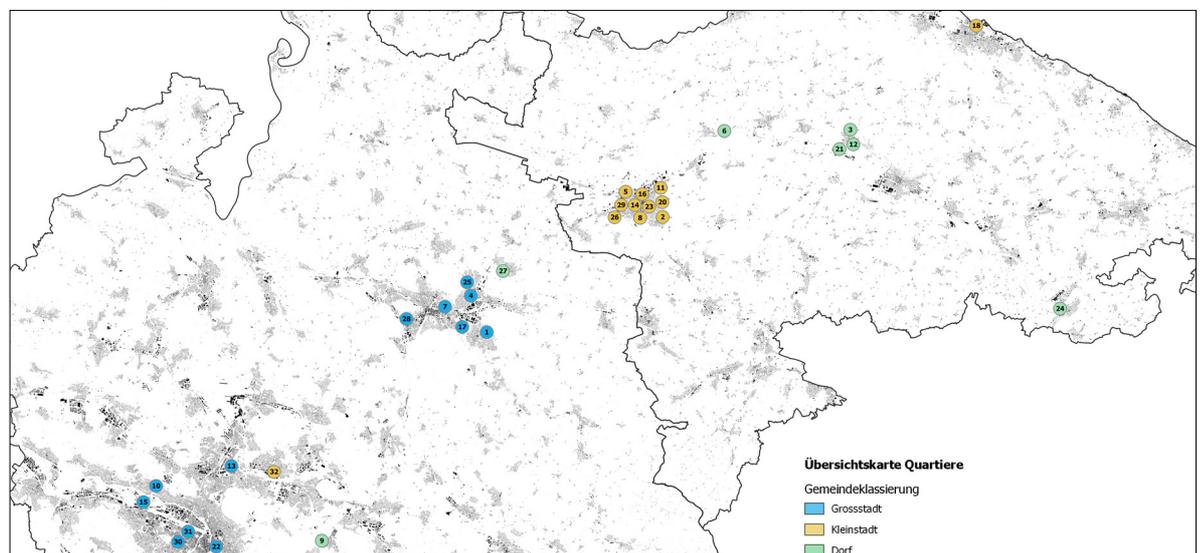
Einfache Visualisierung von potentiellen Aufstockungen auf Doppel-Einfamilienhäusern um zwei Geschosse (blau & grün).
Eigene Darstellung



durchschnittliche Bevölkerungsdichte [Einw./ha] je Quartiertyp für Status quo und Aufstockungen um ein & zwei Geschosse.
Eigene Darstellung



Die untersuchten Quartiere aus den Kantonen Zürich und Thurgau verteilen sich auf verschiedene Gemeindetypen.
Eigene Darstellung mit amtl. Vermessungsdaten Kt. TG & ZH



Examinator
Prof. Markus Gasser

Themengebiet
Raumentwicklung und
Landschaftsarchitektur