

# DICHTE BEGREIFEN

WIE DICHT DARF ES SEIN?  
LERNEN SIE VIER  
WOHNTYPLOGIEN UND IHR  
POTENZIAL KENNEN,  
DISKUTIEREN SIE ÜBER  
DEN RESSOURCENVERBRAUCH  
ODER SPIELEN SIE IHRE  
KONTRAHENTEN IN  
VERDICHTUNGSFRAGEN AN  
DIE WAND.

**BEGREIFEN SIE DICHT!**

DICHTE BEGREIFEN. EINE AUSSTELLUNG DER BAUDIREKTION KANTON ZÜRICH, AMT FÜR RAUMENTWICKLUNG, IN ZUSAMMENARBEIT MIT DER FACHHOCHSCHULE NORDWESTSCHWEIZ, INSTITUT ARCHITEKTUR, MUTTENZ.

Ausstellungskonzept und Inhalt: Mauro Colazzo, Martina Desax, Benjamin Meyer | Fotos Lebenswelten: Beat Ernst, Basel | Grafik: Furore, Basel | Druck: Creaplot, Münchenstein | Druck Spielquartett: Carta.Media, Alten | 2014



# NACHHALTIGE RAUMENTWICKLUNG

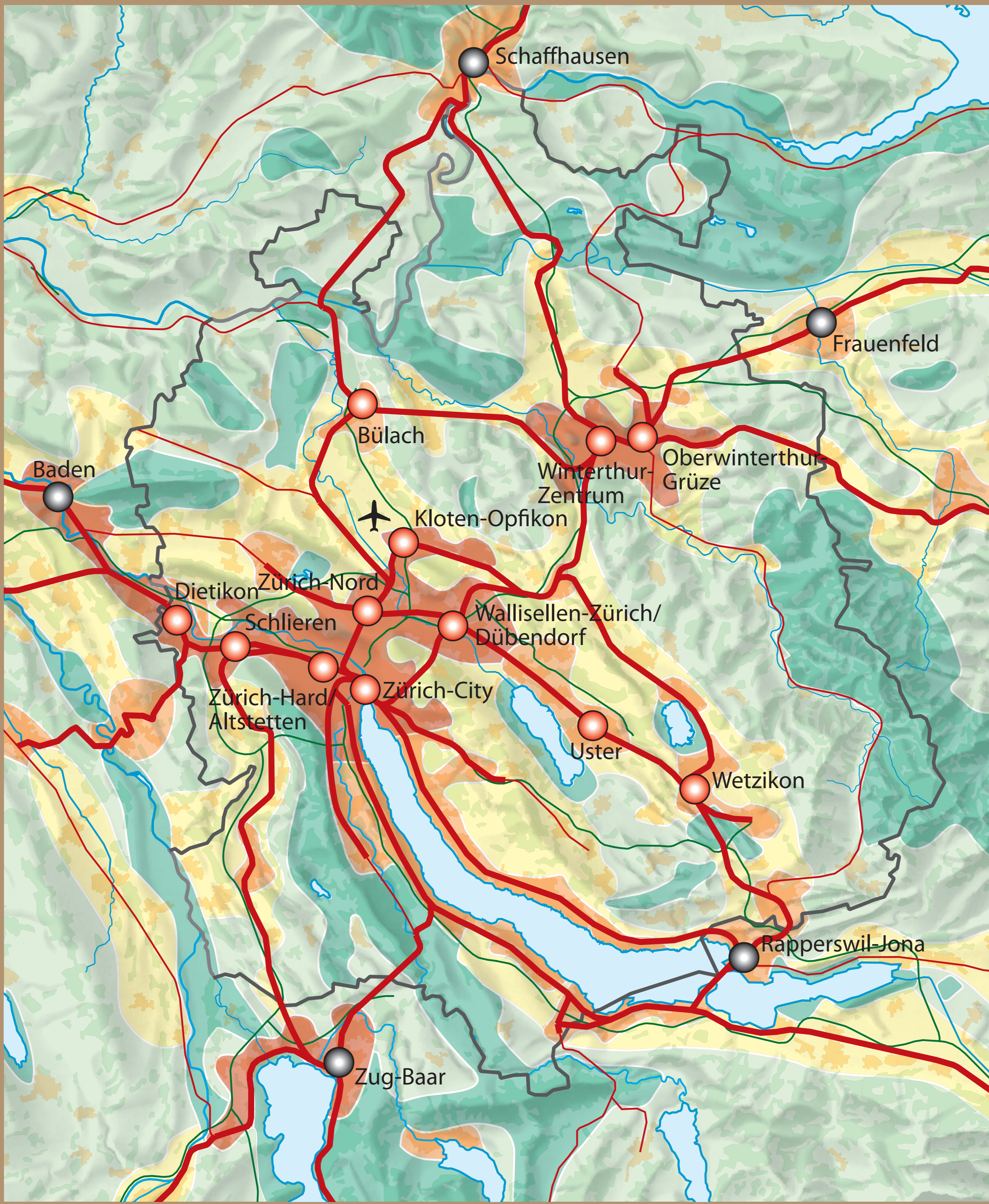
## Die Raumordnungspolitik des Kantons Zürich



ENTWICKLUNG STEUERN, VIelfALT FÖRDERN

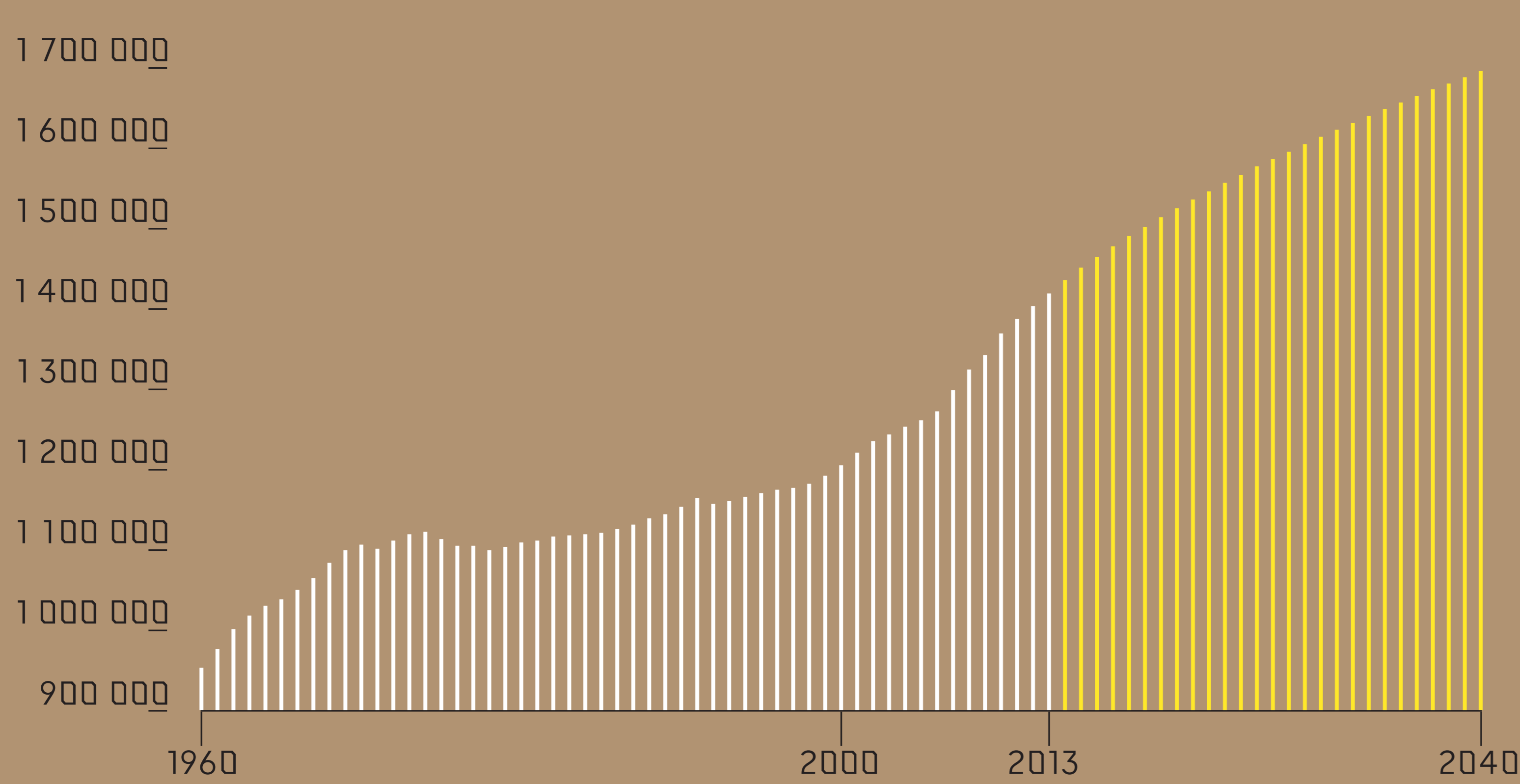
### SIEDLUNGSENTWICKLUNG NACH INNEN

Im Raumordnungskonzept wird aufgezeigt, welche Räume für die wachsende Bevölkerung im Kanton Zürich künftig zur Verfügung stehen. Mit dem Bevölkerungswachstum steigt der generelle Flächenverbrauch, parallel dazu steigt aber auch der individuelle Wohnflächenbedarf. Zusätzlicher Raum für Wohnen und Arbeiten soll hauptsächlich durch Siedlungsentwicklung nach innen geschaffen werden. Starre Vorgaben auf Gesetzesebene sind dabei wenig hilfreich für vielfältige und qualitative Veränderungen. Daher werden auf regionaler und kommunaler Ebene in partizipativen, kontinuierlichen Prozessen massgeschneiderte Lösungen entwickelt. Wie die gebaute Umwelt bewahrt, weiterentwickelt und umstrukturiert werden soll, ist eine Herausforderung – sie betrifft uns alle.



IN DEN NÄCHSTEN 15 JAHREN WIRD EINE ZUNAHME DER BEVÖLKERUNG UM RUND 200 000 PERSONEN ERWARTET. DAS ENTSPRICHT 2 x DER ANZAHL EINWOHNER VON WINTERTHUR. SIE ALLE BRAUCHEN NEUEN WOHNRAUM.

Das Raumordnungskonzept unterscheidet fünf Handlungsräume. In den Stadtlandschaften und den urbanen Wohnlandschaften auf Zürcher Kantonsgebiet sollen künftig 80% der zusätzlichen Bevölkerung zuhause sein. Die übrigen 20% finden ihre Heimat in den drei weiteren Handlungsräumen.



Bevölkerungsentwicklung und Prognose bis 2040.

#### QUELLEN

- Karte Raumordnungskonzept: Richtplan Kanton Zürich, Beschluss des Kantonsrates vom 18.03.2014 (Festsetzung)
- Grafik Bevölkerungsentwicklung: Statistisches Amt Kanton Zürich, 2014



# DICHTE. WAS IST DAS?

Der Kanton Zürich ist dicht besiedelt und soll weiter nach innen entwickelt sowie verdichtet werden. Dichte hat unterschiedliche Dimensionen.

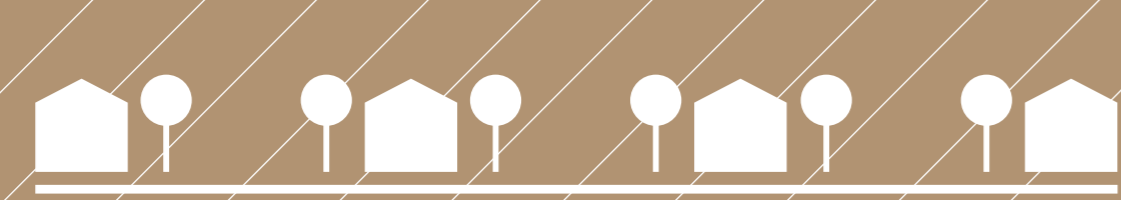


## HARTE UND WEICHE FAKTOREN

Die Qualität eines Wohnquartiers wird durch verschiedene Dimensionen der Dichte bestimmt. Die **Bebauungsdichte** bezeichnet das Verhältnis der Wohnfläche zur Grundfläche, die **Einwohnerdichte** benennt die Anzahl Bewohner pro Grundfläche und die **Wohnungsdichte** beziffert die Anzahl Wohnungen pro Grundfläche. Die Intensität der Beziehungen zwischen den Bewohnern eines Quartiers wird als **soziale Dichte** bezeichnet. Die Bildstrecke zu den verschiedenen Lebenswelten erlaubt einen subjektiven Einblick in diese kaum messbare, aber wichtige Dimension von Dichte.



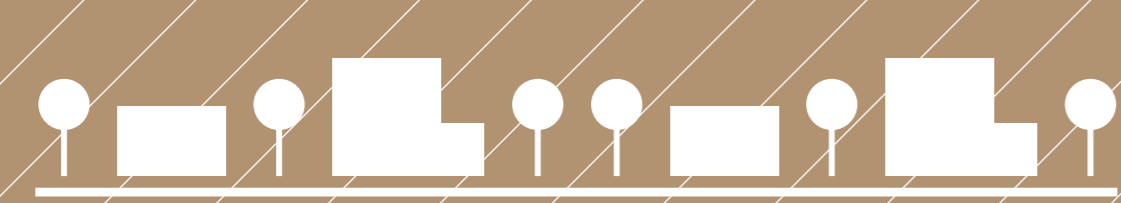
## DIE VIER WOHNTYPLOGIEN



EFH

### Einfamilienhaus-Quartier

- Ein- bis zweigeschossige Häuser, allenfalls mit Dach- oder Attikageschoss
- Eine Wohnpartei pro Wohneinheit
- Erschliessung über den privaten Aussenraum
- Grosse private Aussenfläche, umlaufend, oft ein Mehrfaches der Wohnfläche. Gemeinschaftsfläche normalerweise auf die Strassenerschliessung beschränkt



LR

### Lowrise-Quartier

- Zwei- bis viergeschossige Häuser
- Eine Wohnpartei pro Wohneinheit
- Erschliessung über den privaten Aussenraum
- Grosse private Aussenfläche und Anteil an Gemeinschaftsflächen
- Häufig mit Gemeinschaftsinfrastruktur: Spielplatz, Treffpunkt, Autoeinstellhalle



WB

### Wohnblock-Quartier

- Drei- bis fünfgeschossige Häuser
- Mindestens sechs oder mehr Geschosswohnungen, über den gemeinsamen Hauseingang mit Treppenhaus erschlossen
- Privat nutzbare Aussenfläche (Gartenfläche im EG und Balkon im OG), oft deutlich kleiner als der Wohnungsgrundriss
- Aussenfläche dient primär zur Einhaltung der gesetzlichen Normen
- Oft mit Gemeinschaftsinfrastruktur, mindestens mit Autoeinstellhalle



HH

### Hochhaus-Quartier

- Häuser mit mindestens acht Geschossen
- Mindestens 20 Geschosswohnungen, über den gemeinsamen Hauseingang mit Treppenhaus erschlossen
- Privat nutzbare Aussenfläche (Balkon im OG), deutlich kleiner als der Wohnungsgrundriss
- Häufig parkartige Aussenfläche, primär zur Einhaltung der gesetzlichen Normen
- Gemeinschaftsinfrastruktur in Form von Autoeinstellhalle, Technikzentrale, Entsorgungsinfrastruktur oder Gemeinschaftsräumen

EIN LR-QUARTIER BIETET BEI EINEM BRUCHTEIL DES RESSOURCENVERBRAUCHS NAHEZU ALLE VORZÜGE UND FREIHEITEN, DIE FÜR EIN EFH-QUARTIER GELTEN.

IN STÄDTEBAULICHER HINSICHT LÄSST SICH EINE LR-SIEDLUNG EFFIZIENTER INTEGRIEREN ALS EINE MISCHUNG AUS EFH- UND HH-SIEDLUNG.



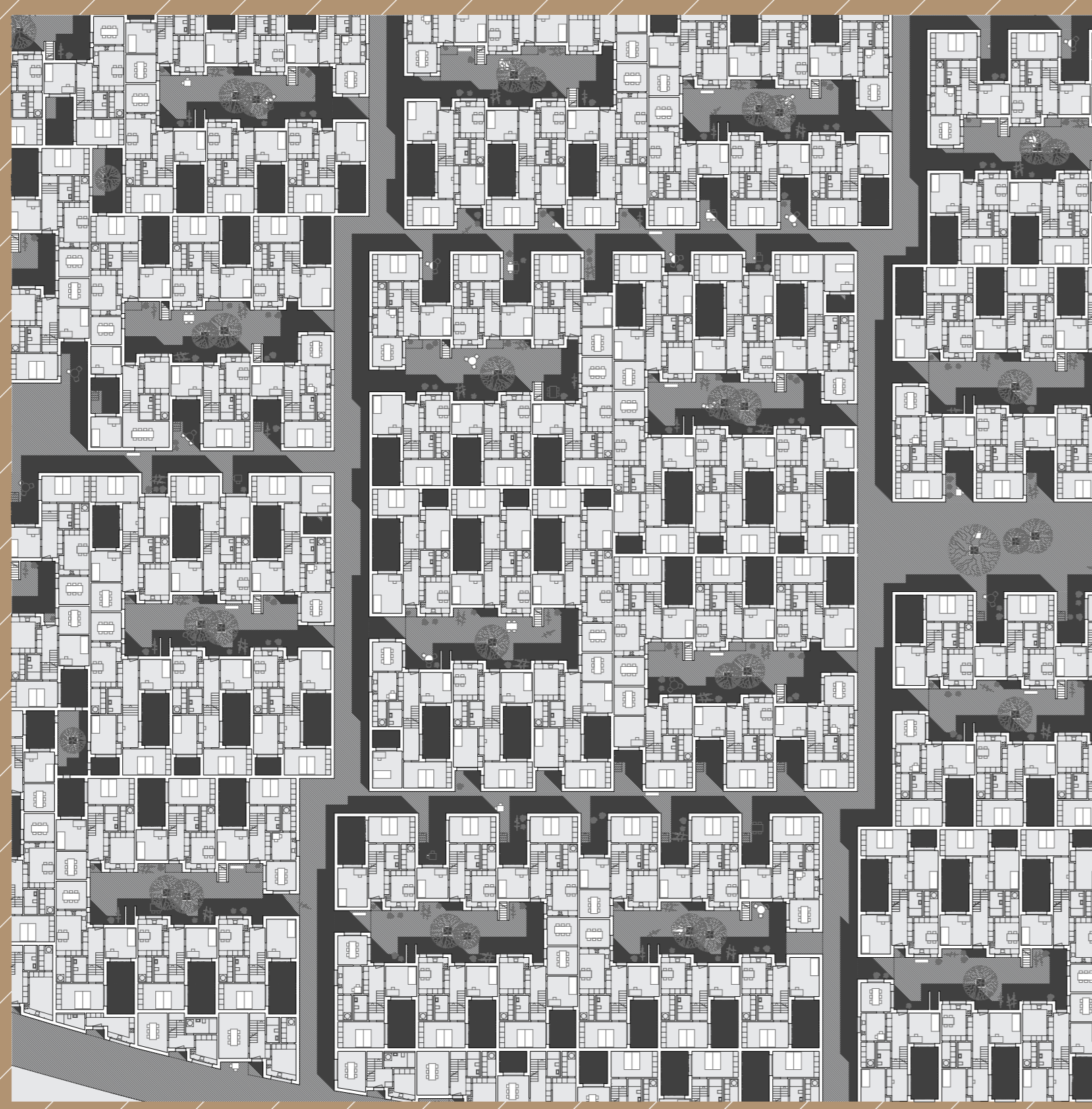
## LOW RISE HIGH DENSITY – HOHE DICHTE UND QUALITÄT

In der Agglomeration Zürich, im Glattal, untersuchten die Studierenden der Fachhochschule Nordwestschweiz zehn Standorte. Der Semester-Fokus lag auf der Entwicklung von Siedlungsformen mit einer Ausnutzungsziffer (Verhältnis Geschossfläche zur Grundstücksfläche) von mindestens 1,0. Dazu wurden Städtebaumodelle mit bodennahen und dichten Bebauungsformen neu interpretiert. Die entworfenen Wohnsiedlungen überzeugen durch ihre Effizienz, bauliche Dichte, Aussenraumqualität und Urbanität. Ihre Lowrise-Typologie liefert einen wichtigen Beitrag in der aktuellen Diskussion über Dichte.



### ENTWURFSKRITERIEN LOW RISE HIGH DENSITY

- 1 Erreichen von hoher baulicher Dichte und Belegungsdichte auf maximal vier Geschossen.
- 2 Direkter Bezug der Wohnungseingänge zum öffentlichen Raum.
- 3 Aussenräume werden weitgehend privat genutzt. Sie haben einen direkten Bezug zur Wohneinheit und eine funktionale Bestimmung.
- 4 Die Siedlungen sind stets mehr als nur die Summe ihrer einzelnen Wohnbauten.



ÖFFENTLICHE STRASSEN, GASSEN UND PLÄTZE,  
 PRIVATE GÄRTEN: LOWRISE IST EINE  
 URSPRÜNGLICHE SIEDLUNGSTYPLOGIE,  
 DIE INDIVIDUELLE UND GLEICHZEITIG KOLLEK-  
 TIVE IDENTITÄT IM AUSSENRAUM ZULÄSST.

### QUELLEN

- Bilder: Projekte FHNW, Institut Architektur, Frühjahrssemester 2012
- FHNW-HABG Institut Architektur (Hg.): Siedlungsatlas Low Rise High Density. Eine systematische Auswertung von 60 beispielhaften Siedlungen. Muttenz, 2012
- Reto Pfenninger und Thomas Schregenberger (Hg.): Glatt Projekte für eine Stadt im Werden. Projekte von Studierenden und Dozierenden von fünf Schweizer Fachhochschulen. Zürich, 2013

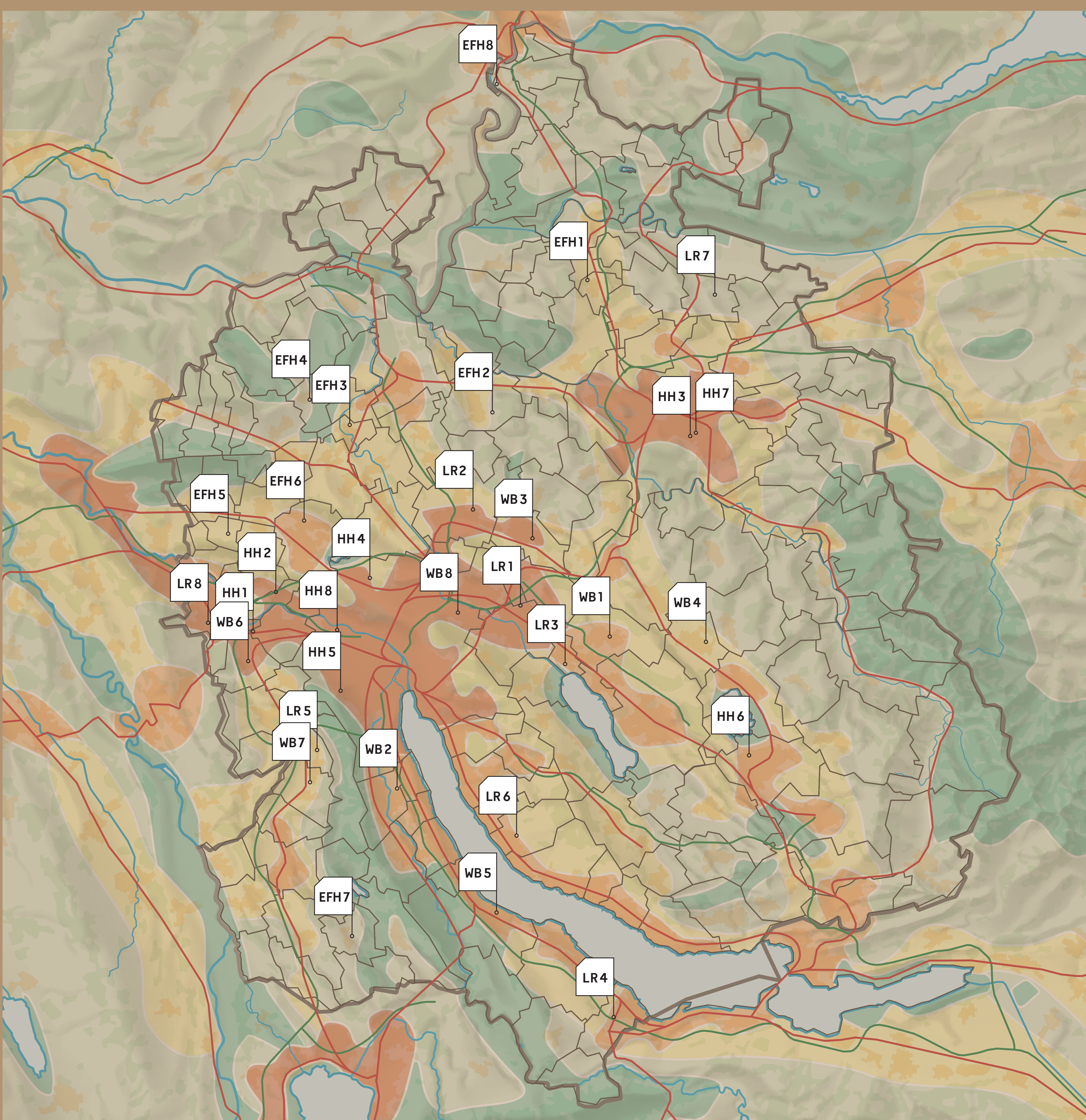


# 32 SIEDLUNGEN IM VERGLEICH

Pro Wohntypologie wurden acht Siedlungen aus dem Kantonsgebiet Zürich ausgewählt. Diese zeichnen sich durch Alltagsarchitektur aus.



## STANDORTE



### EFH Einfamilienhaus-Quartier

- 1 Henggart, Schlattwiesstrasse
- 2 Embrach, Im Haller
- 3 Niederglatt, Irchelstrasse
- 4 Neerach, Haldenstrasse
- 5 Dänikon, Rainhaldenstrasse
- 6 Regensdorf, Gheidstrasse
- 7 Rifferswil, Im Mattler
- 8 Dachsen, Kastanienstrasse

### LR Lowrise-Quartier

- 1 Dübendorf, Chriesmattweg
- 2 Kloten, Händlenstrasse
- 3 Schwerzenbach, Jakob-Kaiser-Weg
- 4 Richterswil, Obermattstrasse
- 5 Bonstetten, Bruggenmattweg
- 6 Herrliberg, Rigiweg
- 7 Dinhard, Büelstrasse
- 8 Dietikon, Im Dörfli

### WB Wohnblock-Quartier

- 1 Volketswil, Sunnebuelstrasse
- 2 Adliswil, Ahornweg
- 3 Bassersdorf, Ufmattenstrasse
- 4 Fehraltorf, Grundstrasse
- 5 Horgen, Aubrigstrasse
- 6 Urdorf, In der Fadmatt
- 7 Bonstetten, Heumattstrasse
- 8 Zürich, Kronwiesenstrasse

### HH Hochhaus-Quartier

- 1 Schlieren, Spitalstrasse
- 2 Unterengstringen, Büelstrasse
- 3 Winterthur, Weberstrasse
- 4 Zürich, Im Isengrind
- 5 Zürich, Birmensdorferstrasse
- 6 Wetzikon, Buchgrindelstrasse
- 7 Winterthur, Scheideggstrasse
- 8 Zürich, Tüffenwies

## QUELLE

• Hintergrundkarte: Amt für Raumentwicklung Kanton Zürich, 2014

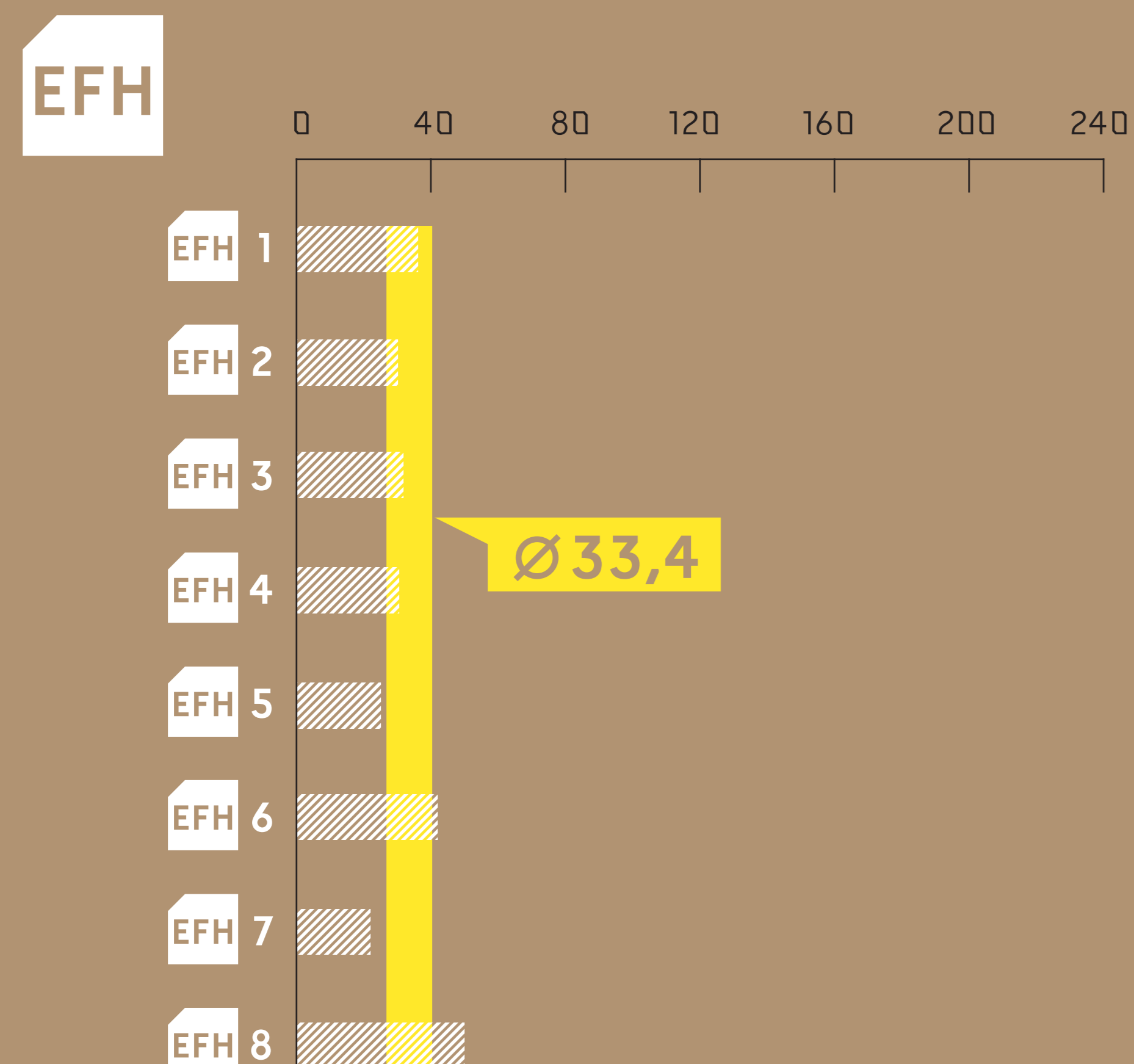


# DIMENSIONEN DER DICHTE

Für jede Siedlung wurden die Anzahl Bewohner und Wohnungen sowie die Wohnfläche erhoben. Der Durchschnittswert erlaubt einen Quervergleich der Typologien.

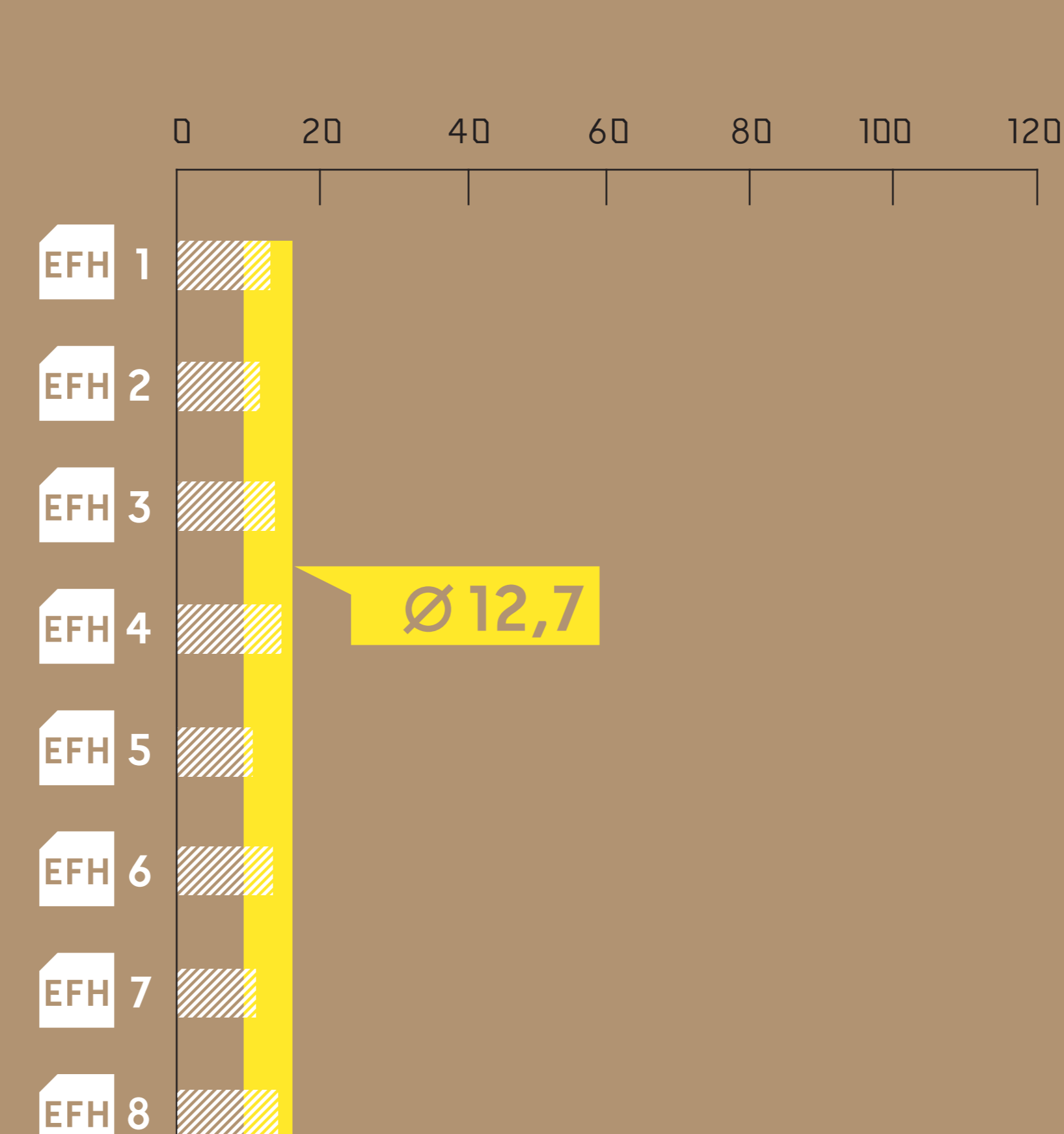
↙  
EINWOHNER/ha

**EINWOHNERDICHTE**



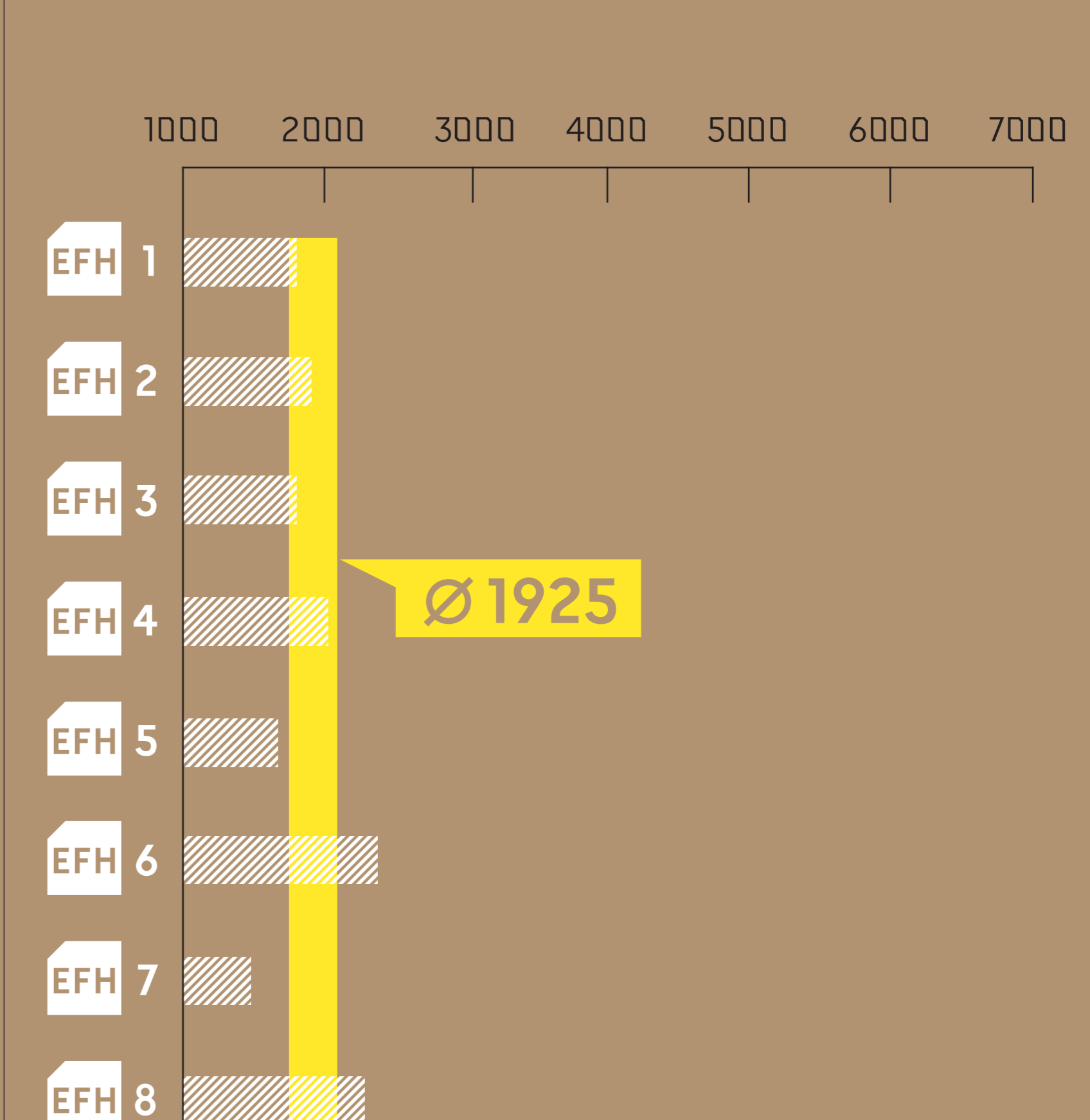
↙  
WOHNUNGEN/ha

**WOHNUNGSDICHTE**

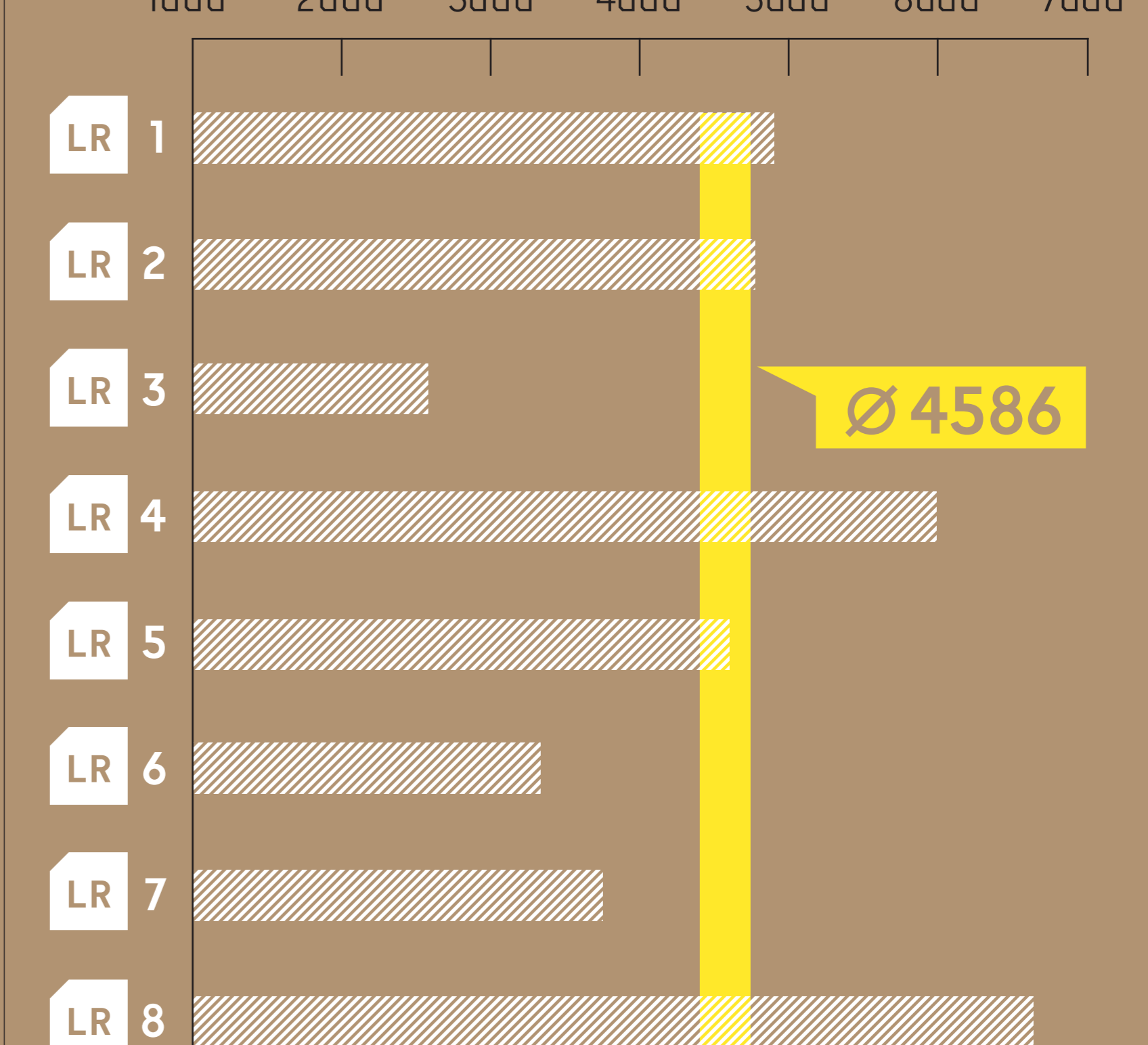
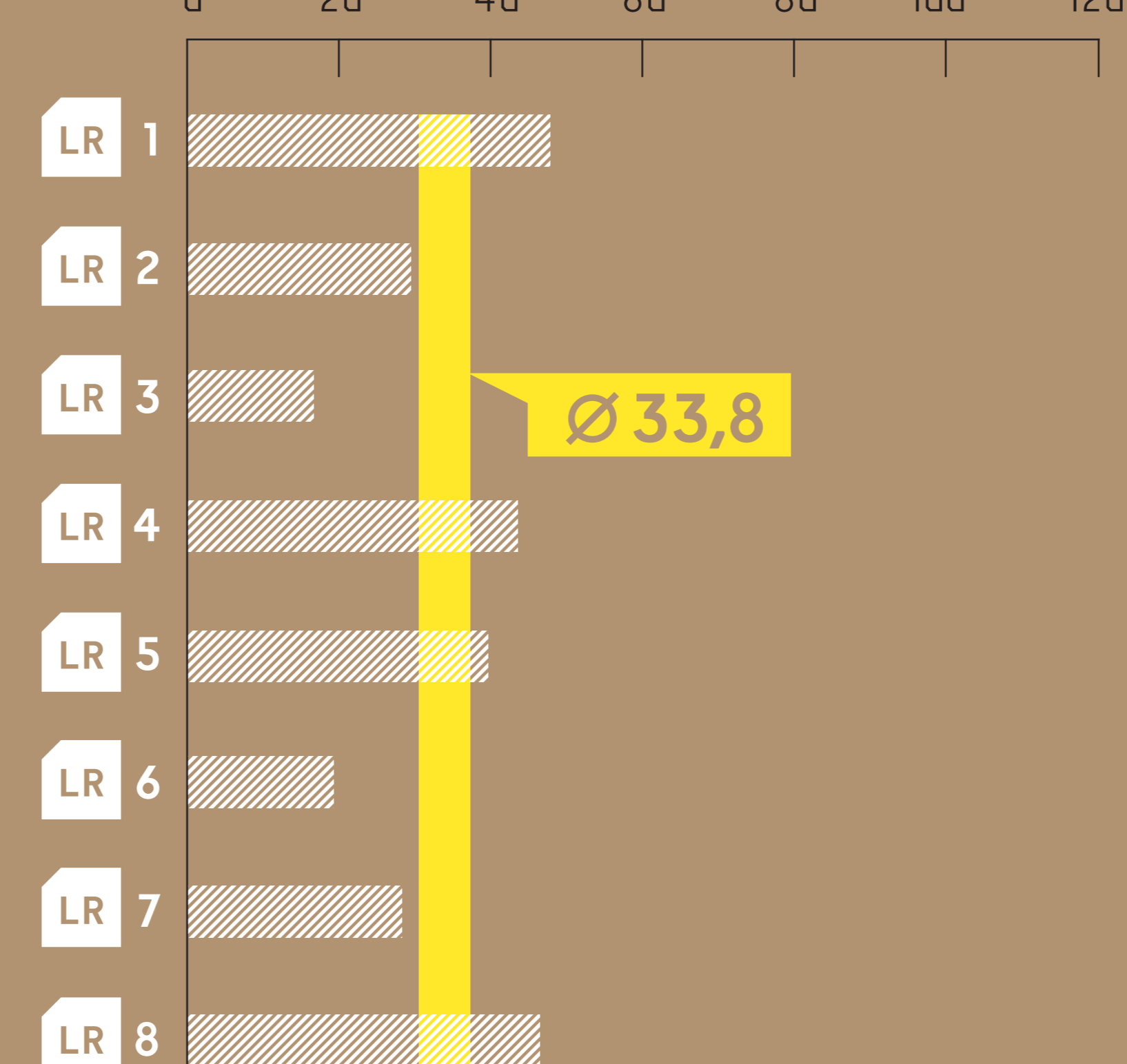
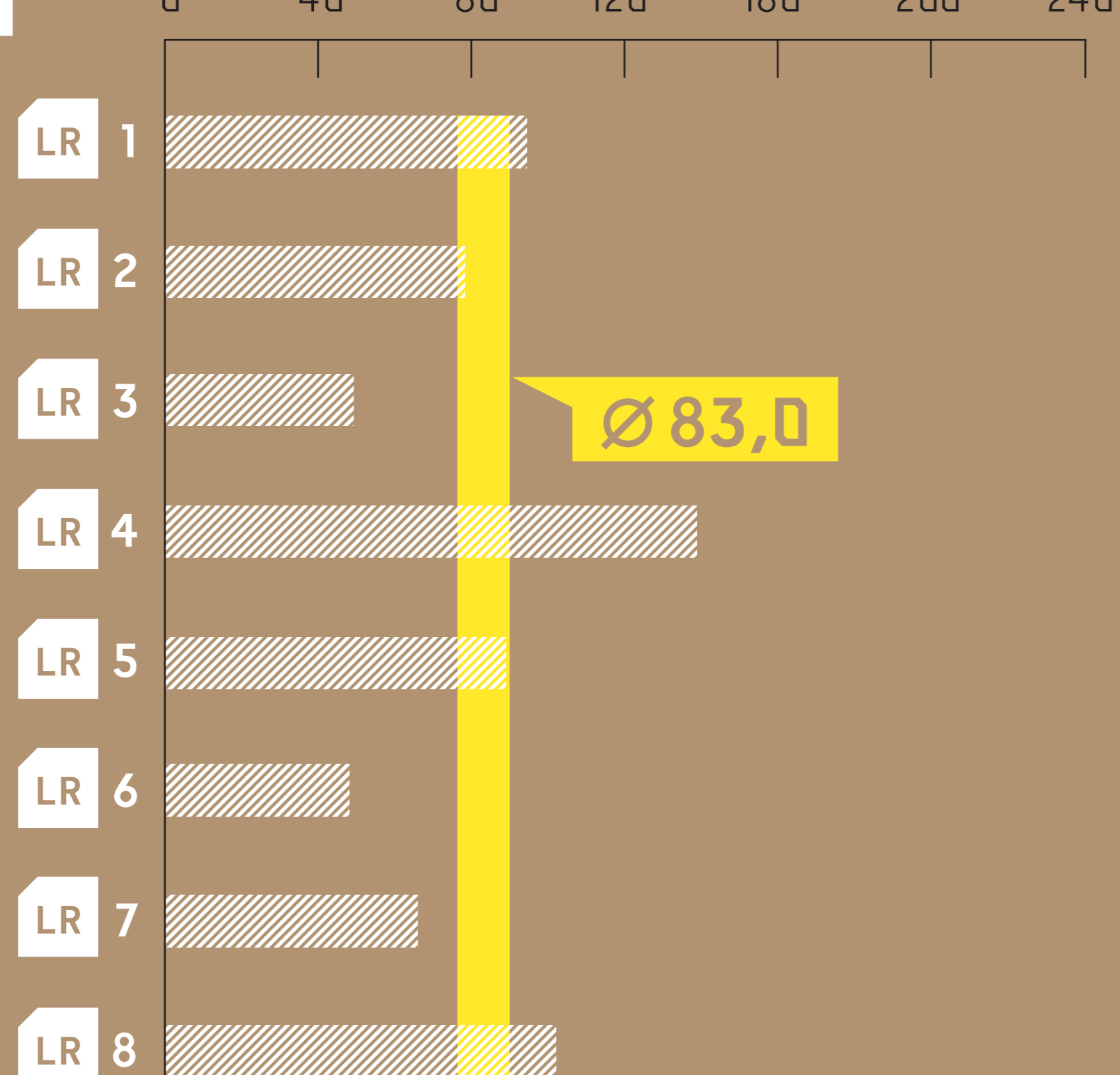


↙  
WOHNFLÄCHE m<sup>2</sup>/ha

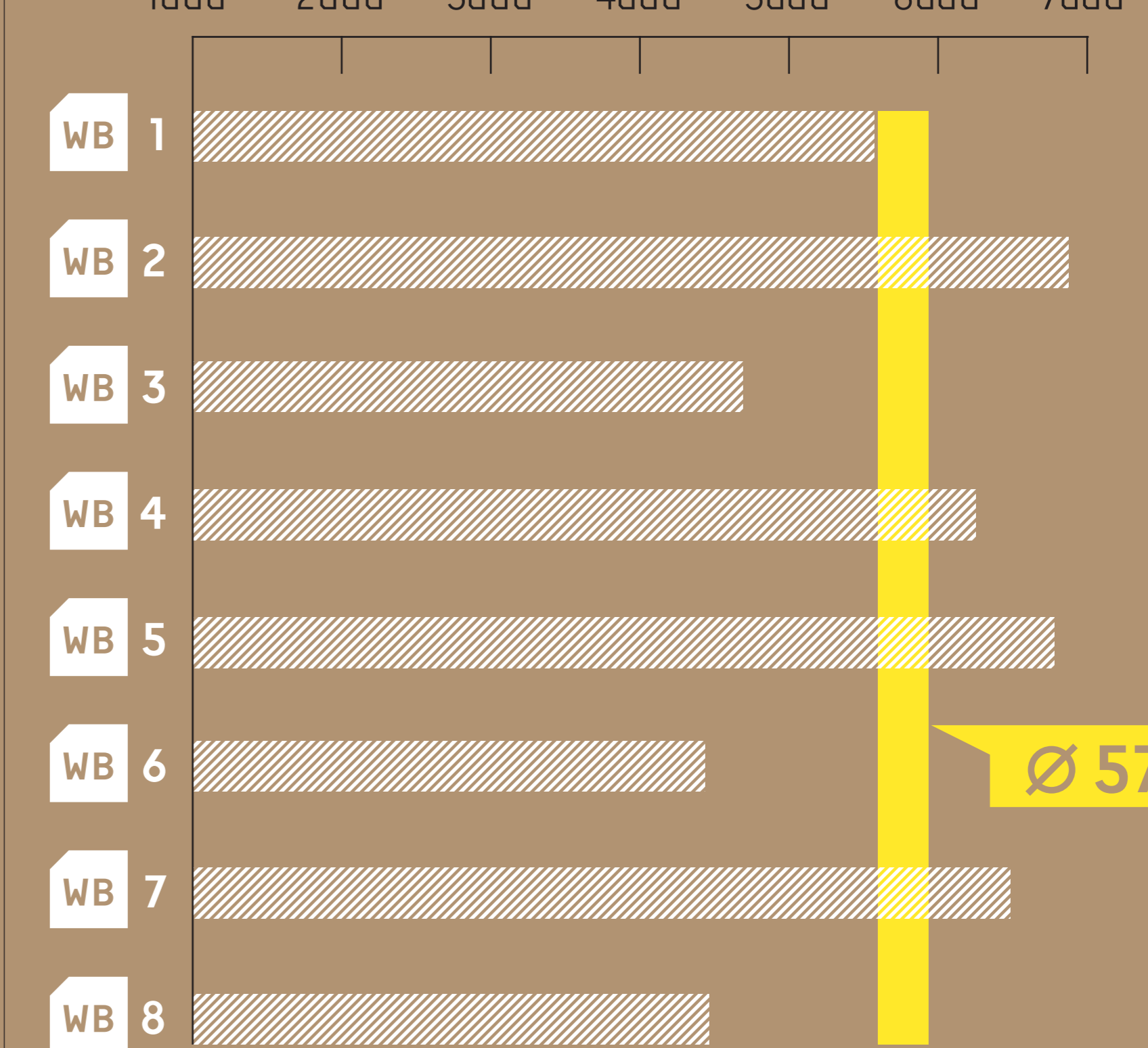
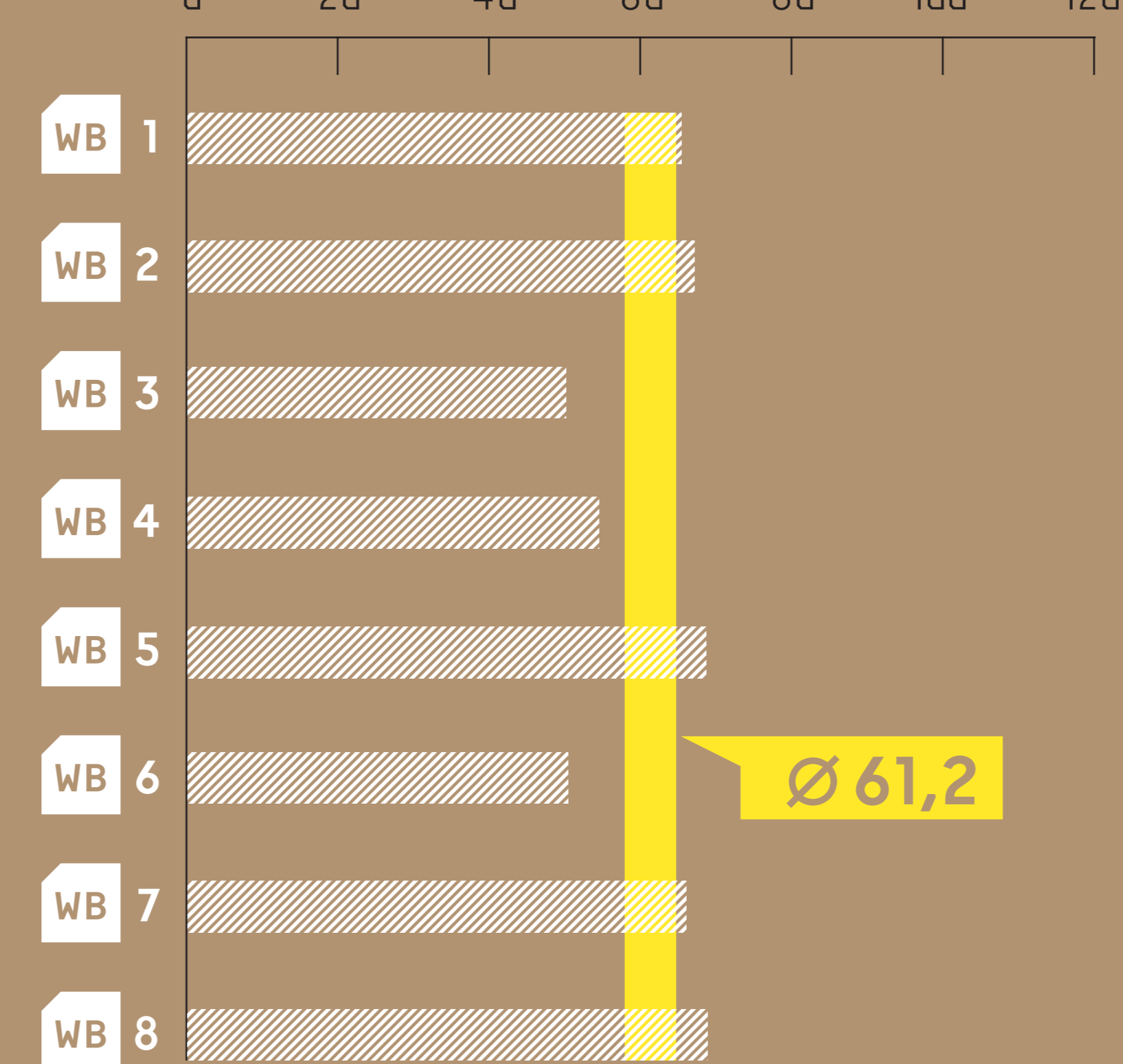
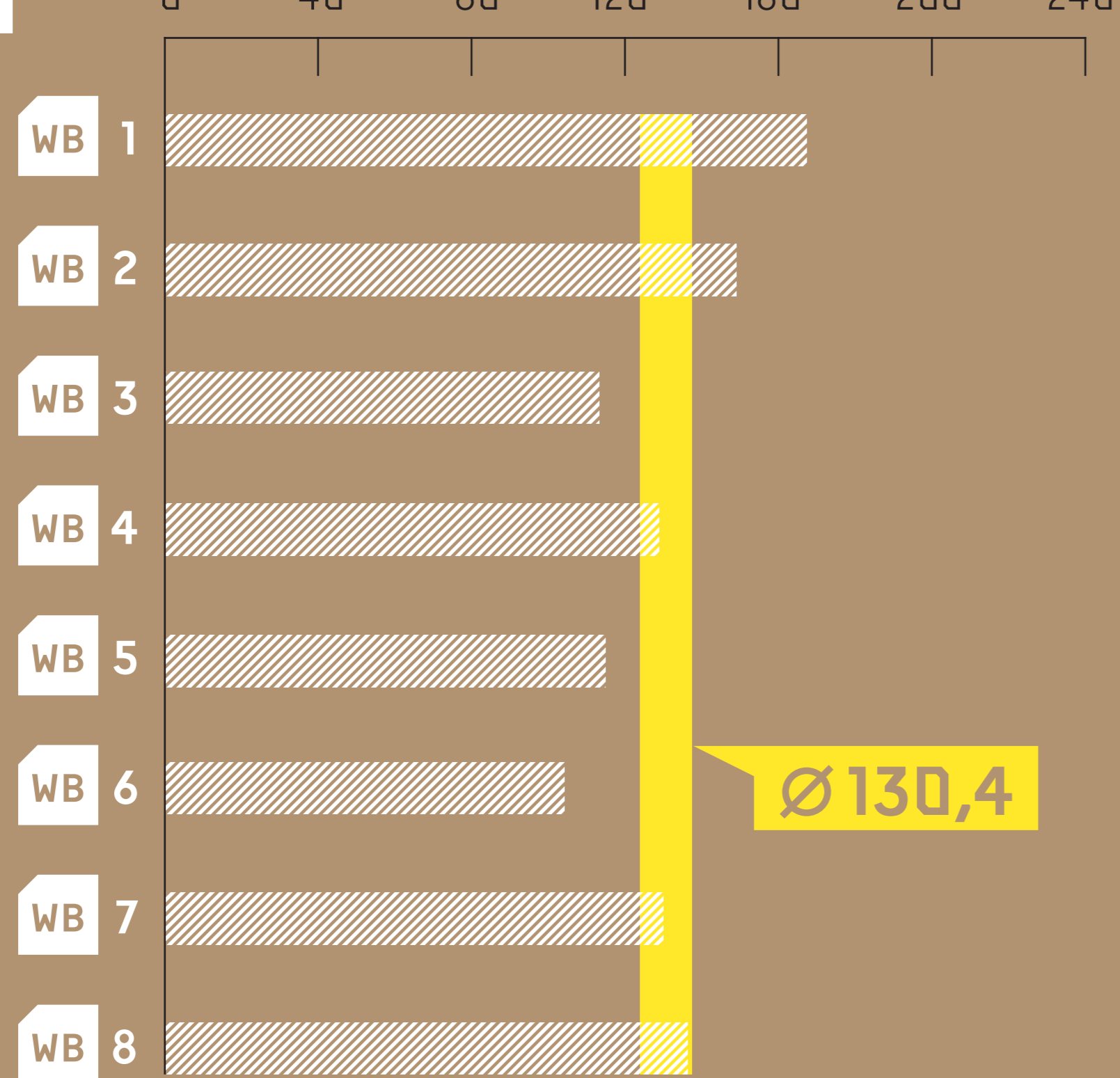
**BEBAUUNGSDICHTE**



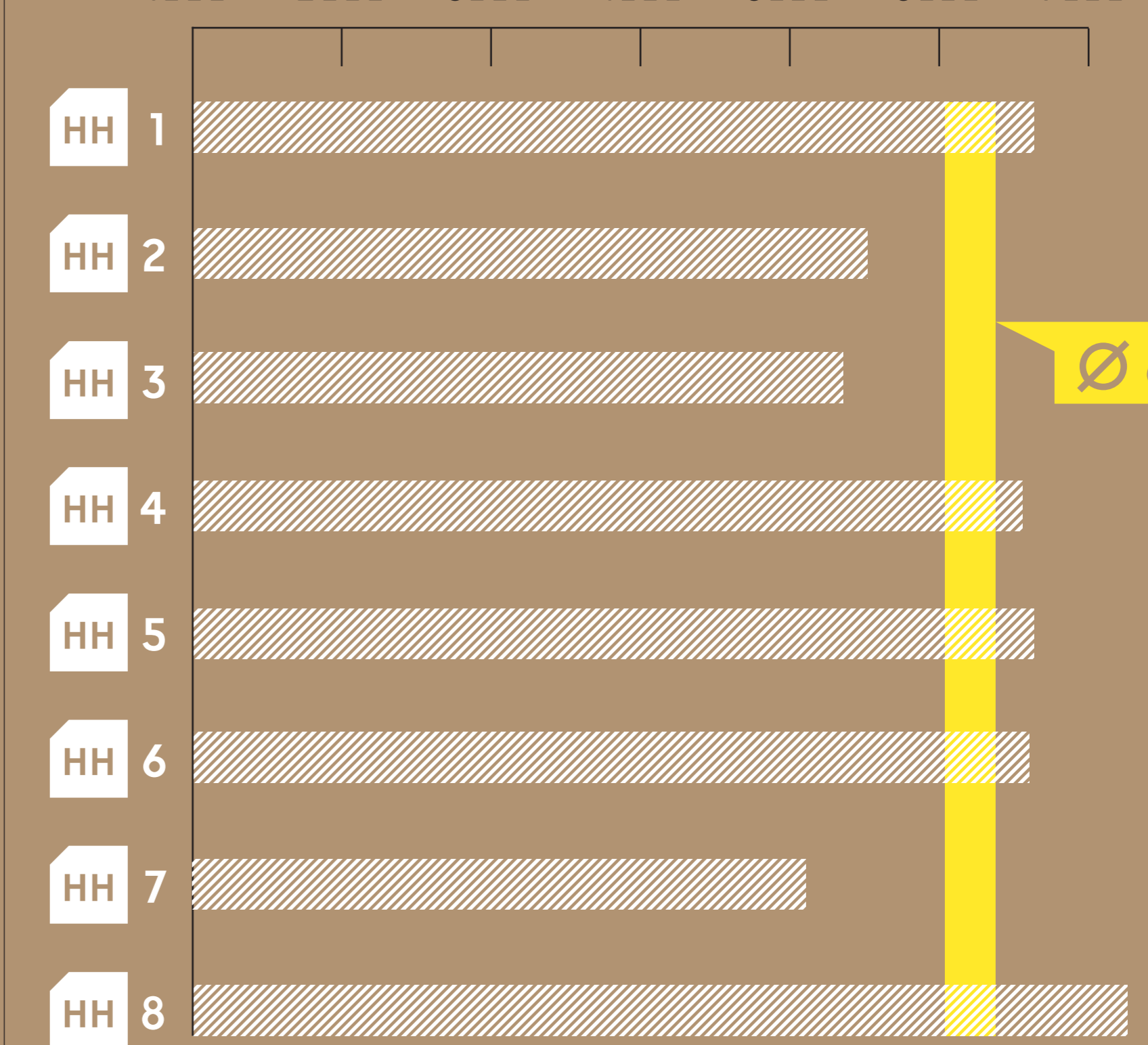
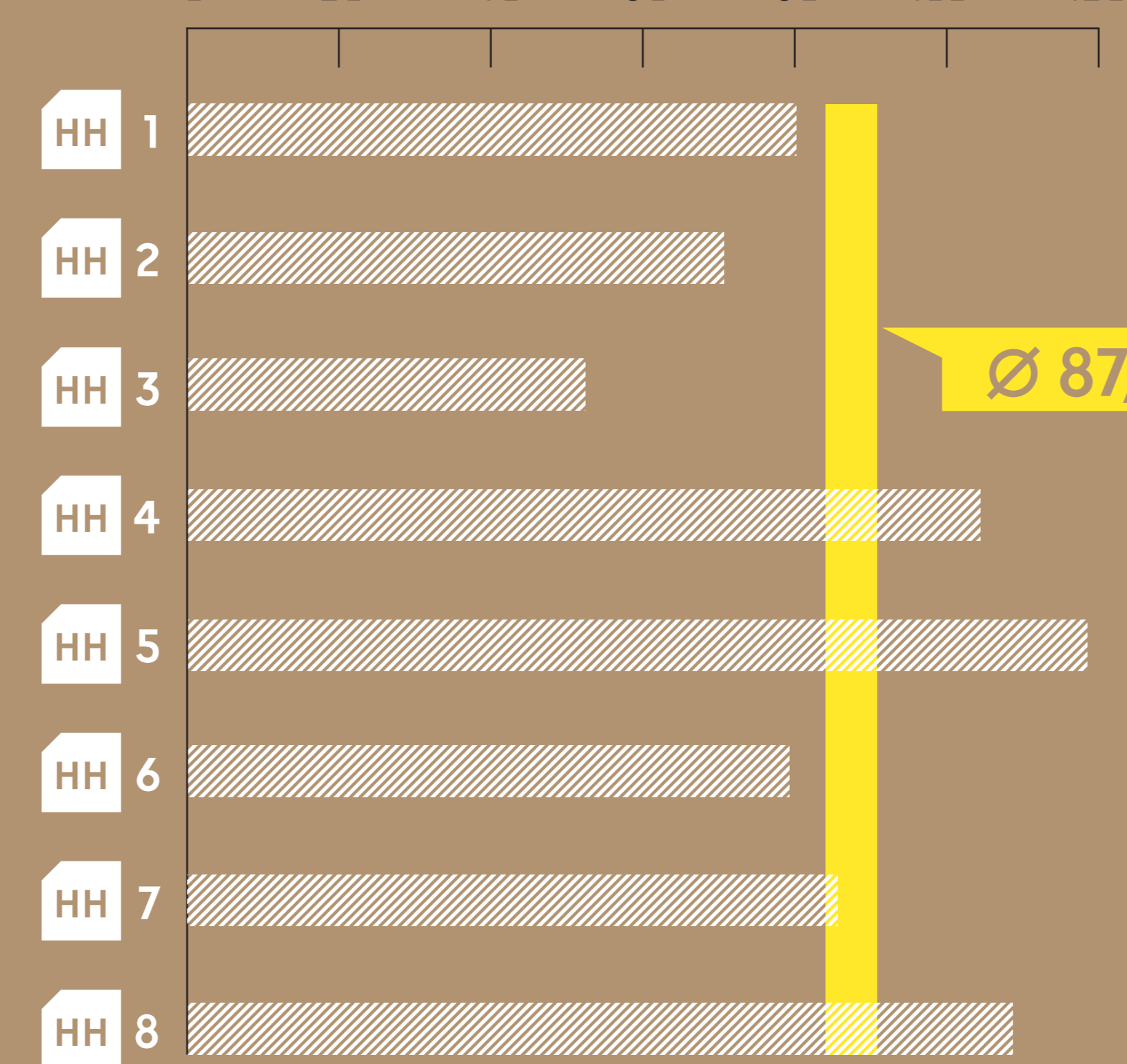
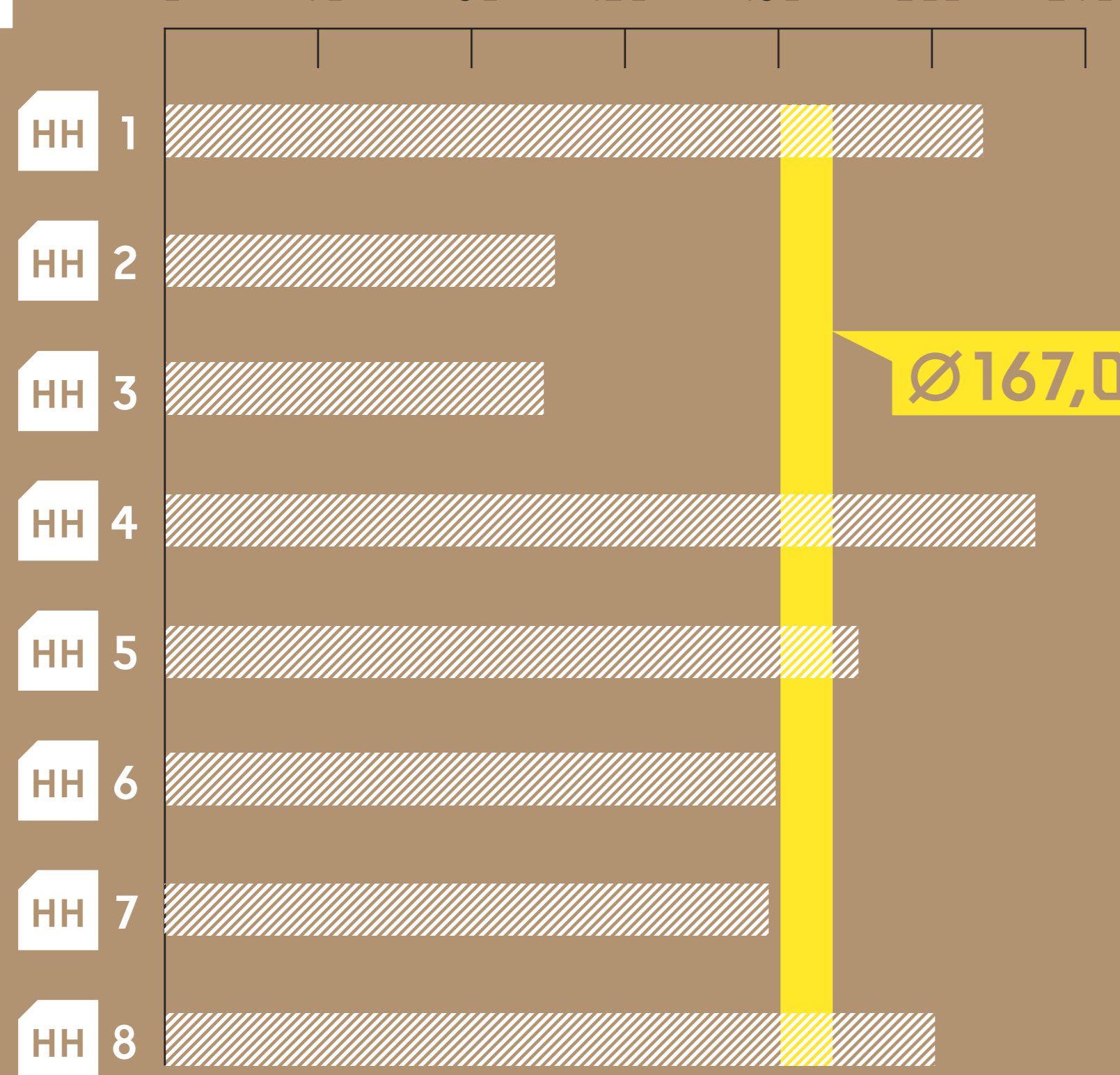
LR



WB



HH



1 Hektare (ha)  
= 10 000 m<sup>2</sup> = 100 × 100 m

QUELLE

• Werte: auf Grundlage Statistisches Amt Kanton Zürich, 2014

Kanton Zürich  
Baudirektion  
Amt für Raumentwicklung

n|w Fachhochschule  
Nordwestschweiz



# DICHTE PLANEN

Bei der Planung einer Siedlung müssen neben den Dimensionen der Dichte auch der Landverbrauch und die Höhe der Infrastrukturkosten berücksichtigt werden.



STUDIE ECOPLAN

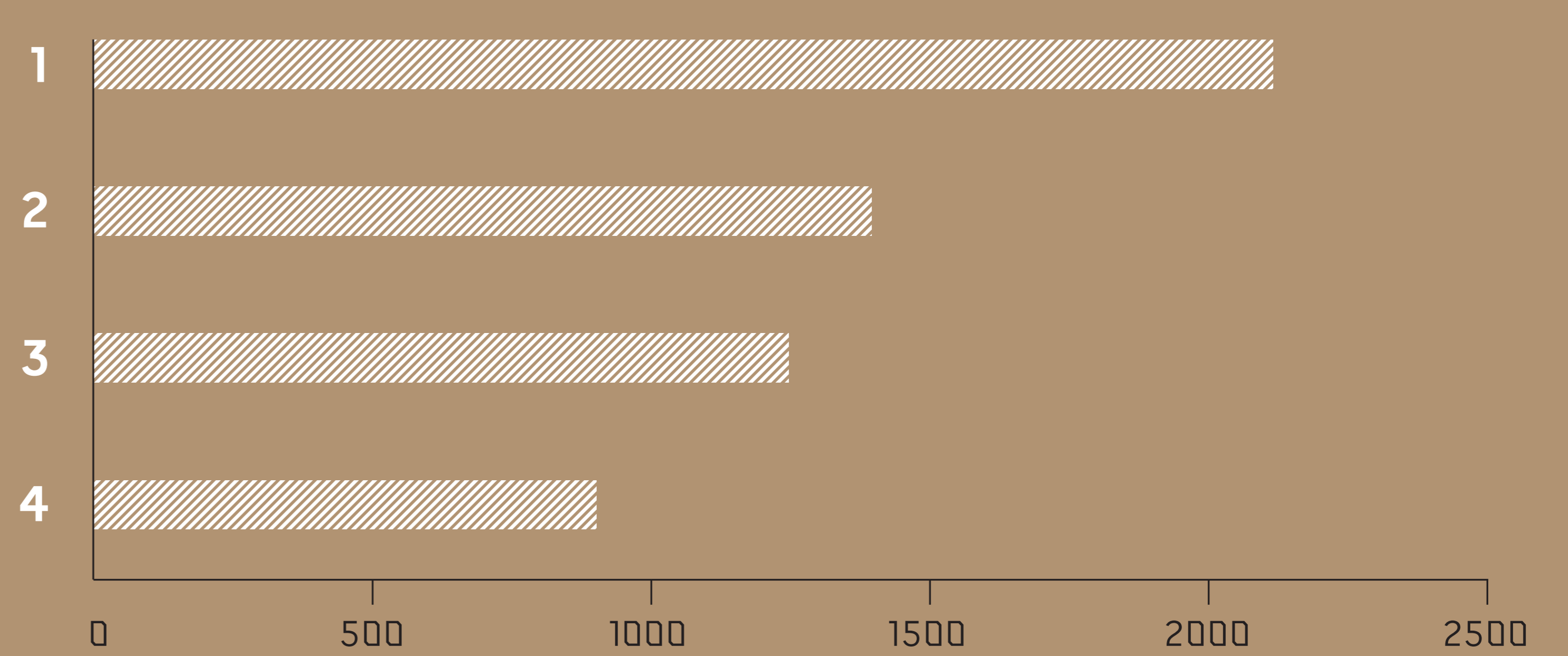
## DIE KOSTEN

Die Studie Ecoplan untersucht die Infrastrukturkosten unterschiedlicher Siedlungs- und Ortstypen. Die Grafik zeigt, dass sich eine verdichtete Bauweise in den betrachteten Infrastrukturbereichen Abwasser, Wasser, Verkehr und Strom lohnt.

### SIEDLUNGSKATEGORIEN

- 1 klassische Einfamilienhaus-Siedlung
- 2 zweigeschossige Reihen-Einfamilienhaussiedlung
- 3 mehrgeschossige, verdichtete Bebauung, typischerweise dreigeschossige Wohnblock-Siedlung
- 4 hoch verdichtete Bauweise, Siedlung mit grossen Wohnhochhäusern

Die vier Kategorien entsprechen in etwa den Typologien EFH-Quartier, LR-Quartier, WB-Quartier, HH-Quartier.



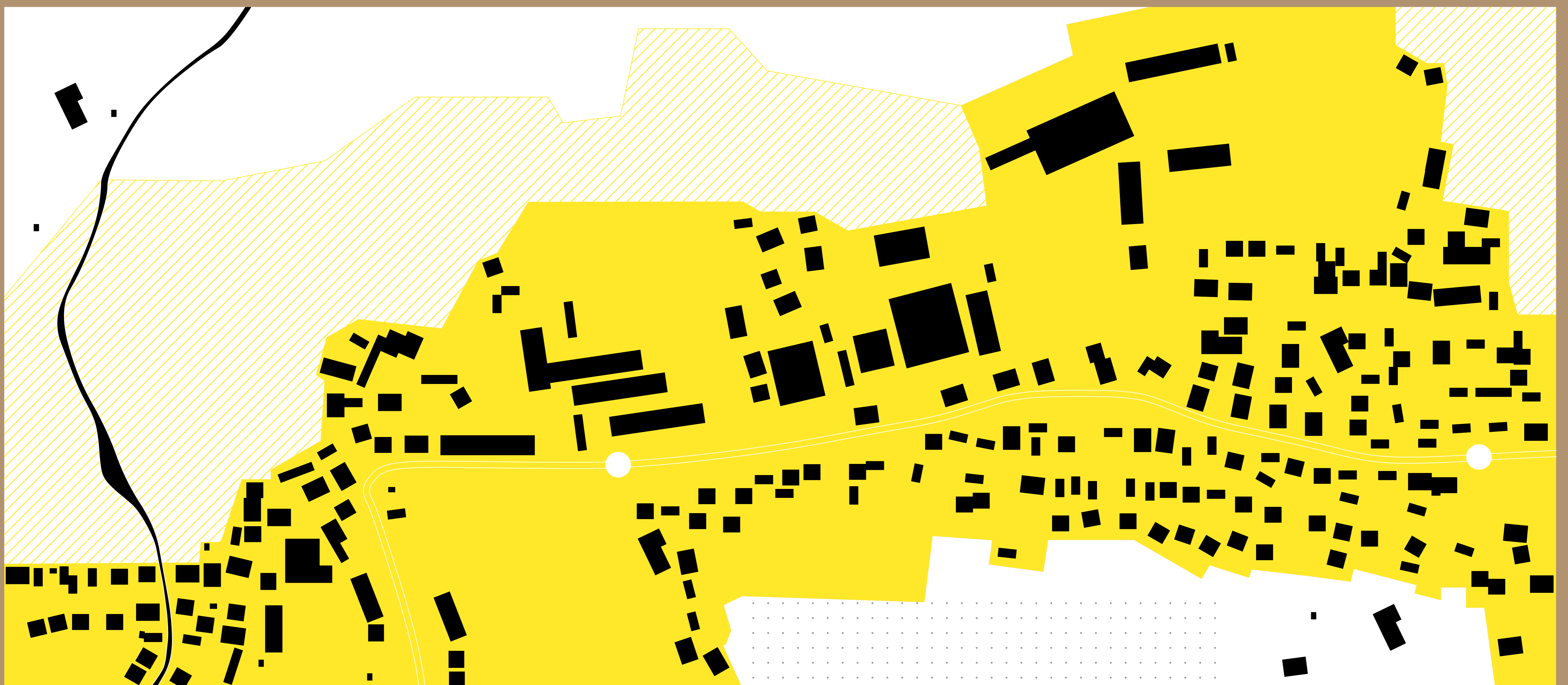
Jährliche Infrastrukturkosten bestehender Siedlungen in Schweizer Agglomerationsgemeinden. Durchschnitt für Abwasser, Wasser, Verkehr und Strom in CHF/Einwohner.



PLANEN SIE IHRE GEMEINDE!

## DAS MODELLSPIEL

Als Gemeindepräsidentin oder Gemeindepräsident haben Sie die Möglichkeit, Ihre Gemeinde zu gestalten. Innerhalb der Bauzonen können Sie die verschiedenen Modelle platzieren. Schaffen Sie es, eine möglichst hohe Anzahl Bewohner auf der verfügbaren Fläche unterzubringen? Wie sieht Ihre neue Gemeinde aus? Wo entstehen attraktive Wohnqualitäten? **Spielen Sie mit!**



In den Modellen stehen Flächenverbrauch, Anzahl Bewohnerinnen und Bewohner und Typologie im Verhältnis zueinander. Dies bedingt die unterschiedliche Grösse der Einsatzplatten.

### QUELLE

• Ecoplan: Schweizer Strukturkostenstudie «Siedlungsentwicklung und Infrastrukturkosten». Bern, 2000



LEBENSWELT

# EFH EINFAMILIEN- HAUS QUARTIER

Die Bildstrecke zeigt die Kernthemen der jeweiligen Siedlungsform. Die weichen Faktoren stehen exemplarisch für die gewählte Quartiertypologie und lassen ein intuitives Entdecken des jeweiligen Mikrokosmos zu.



## LOCKER UND INDIVIDUELL



## DER ÖFFENTLICHE AUSSENRAUM



## DER PRIVATE AUSSENRAUM



## MEIN NACHBAR UND ICH



QUARTIER

• EFH 3 – Niederglatt, Irchelstrasse

Kanton Zürich  
Baudirektion  
Amt für Raumentwicklung

n|w Fachhochschule  
Nordwestschweiz



LEBENSWELT

# LR QUARTIER



## DICHT ABER INDIVIDUELL



## DER ÖFFENTLICHE AUSSENRAUM



## DER PRIVATE AUSSENRAUM



## MEIN NACHBAR UND ICH



QUARTIER  
• LR 8 – Dietikon, Im Dörfli

Kanton Zürich  
Baudirektion  
Amt für Raumentwicklung

n|w Fachhochschule  
Nordwestschweiz





LEBENSWELT

# WB <sup>WOHNBLOCK</sup> QUARTIER



## FLIESENDE ZWISCHENRÄUME



## DER ÖFFENTLICHE AUSSENRAUM



## DER PRIVATE AUSSENRAUM



## MEIN NACHBAR UND ICH



### QUARTIER

• WB 1 – Volketswil, Sunnebühlstrasse





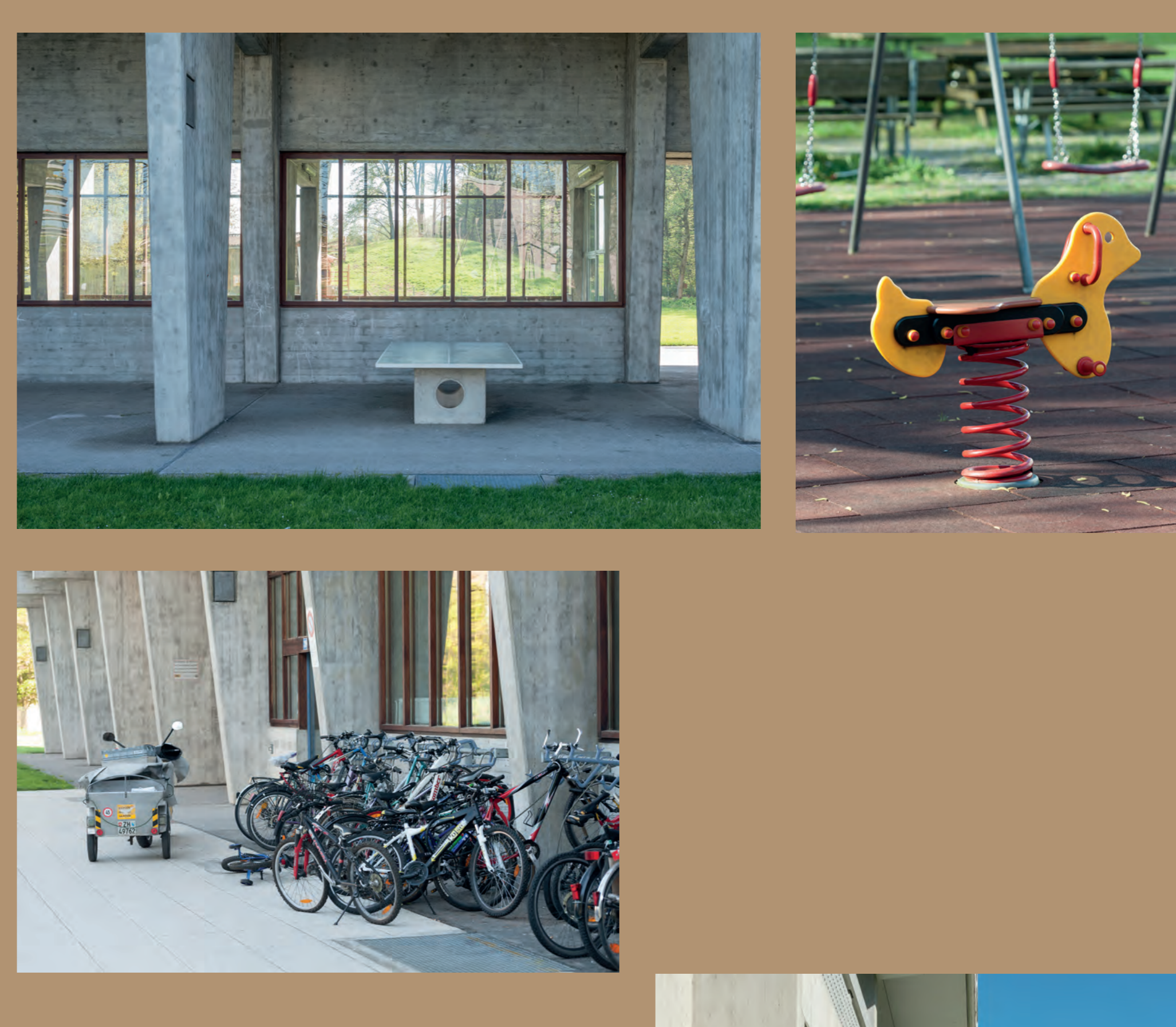
LEBENSWELT

# HH HÖCHHRIJS QUARTIER

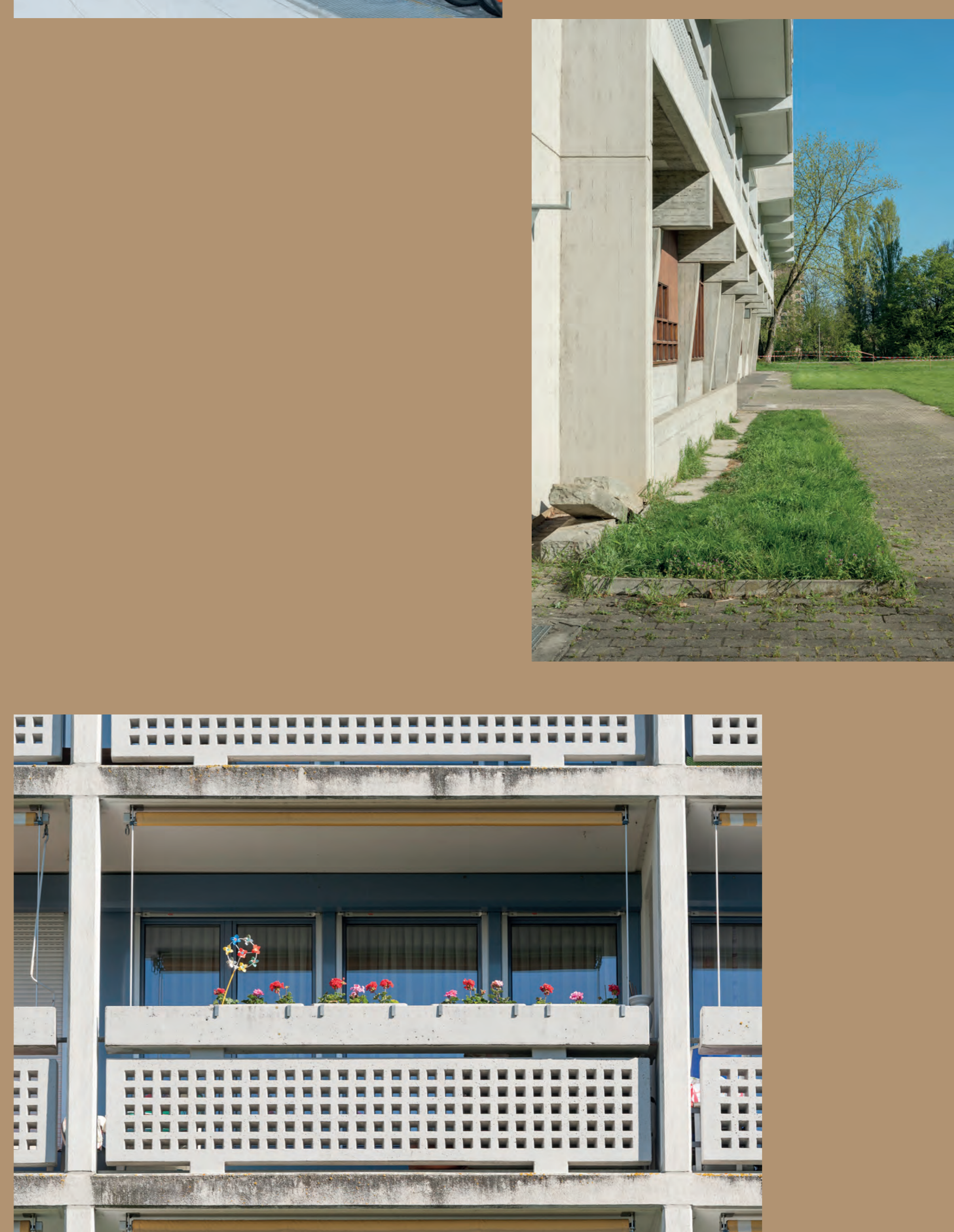
## HOCH UND WEIT



## DER ÖFFENTLICHE AUSSENRAUM



## DER PRIVATE AUSSENRAUM



## MEIN NACHBAR UND ICH



QUARTIER  
• HH 4 – Zürich, Im Isengrind

Kanton Zürich  
Baudirektion  
Amt für Raumentwicklung

n|w Fachhochschule  
Nordwestschweiz





BLICK AUF

# 8 EFH QUARTIERE

EINFAMILIEN-  
HAUS

32 Siedlungen in einer Auslegeordnung: Neben Siedlungsplan und Luftbild finden sich links die effektiven Werte des Quartiers, rechts die umgerechneten Siedlungskennzahlen. Diese ermöglichen einen Vergleich und sind in das Quartett eingeflossen. Wie es im Spiel keine Gewinnerkarte gibt, so gibt es auch in der Realität keine Standardlösung.

Bitte bedienen Sie sich mit einem Satz Spielkarten – damit die Diskussion über Dichte und Ressourcenverbrauch lebendig bleibt!

## EFH 1 – HENGGART SCHLATTWIESSTRASSE

### Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m <sup>2</sup> )	42 324
Anzahl Einwohner	153
Anzahl Wohnungen	55
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	7 648



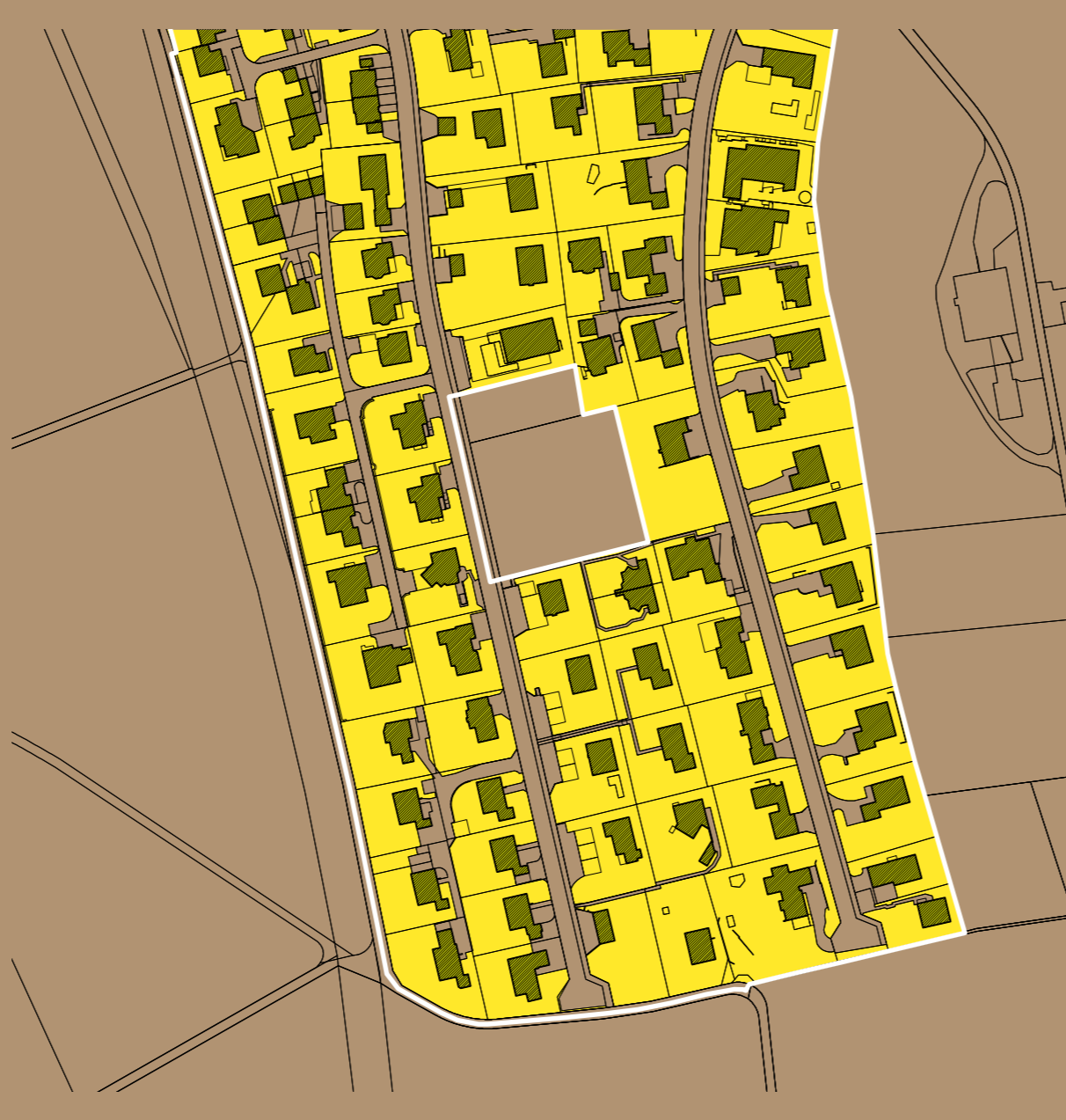
### Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	36,1
Wohnungsdichte (Whg/ha)	13,0
Bebauungsdichte (Wohnfläche m <sup>2</sup> /ha)	1 807
Vielfalt Aussenräume	3
Distanz zu ÖV (m)	740
Ø Alter Bewohner (a)	39,7

## EFH 2 – EMBRACH IM HALLER

### Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m <sup>2</sup> )	89 609
Anzahl Einwohner	270
Anzahl Wohnungen	103
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	17 134



### Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	30,1
Wohnungsdichte (Whg/ha)	11,5
Bebauungsdichte (Wohnfläche m <sup>2</sup> /ha)	1 912
Vielfalt Aussenräume	2
Distanz zu ÖV (m)	900
Ø Alter Bewohner (a)	44,1

## EFH 3 – NIEDERGLATT IRCHELSTRASSE

### Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m <sup>2</sup> )	70 451
Anzahl Einwohner	223
Anzahl Wohnungen	96
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	12 704



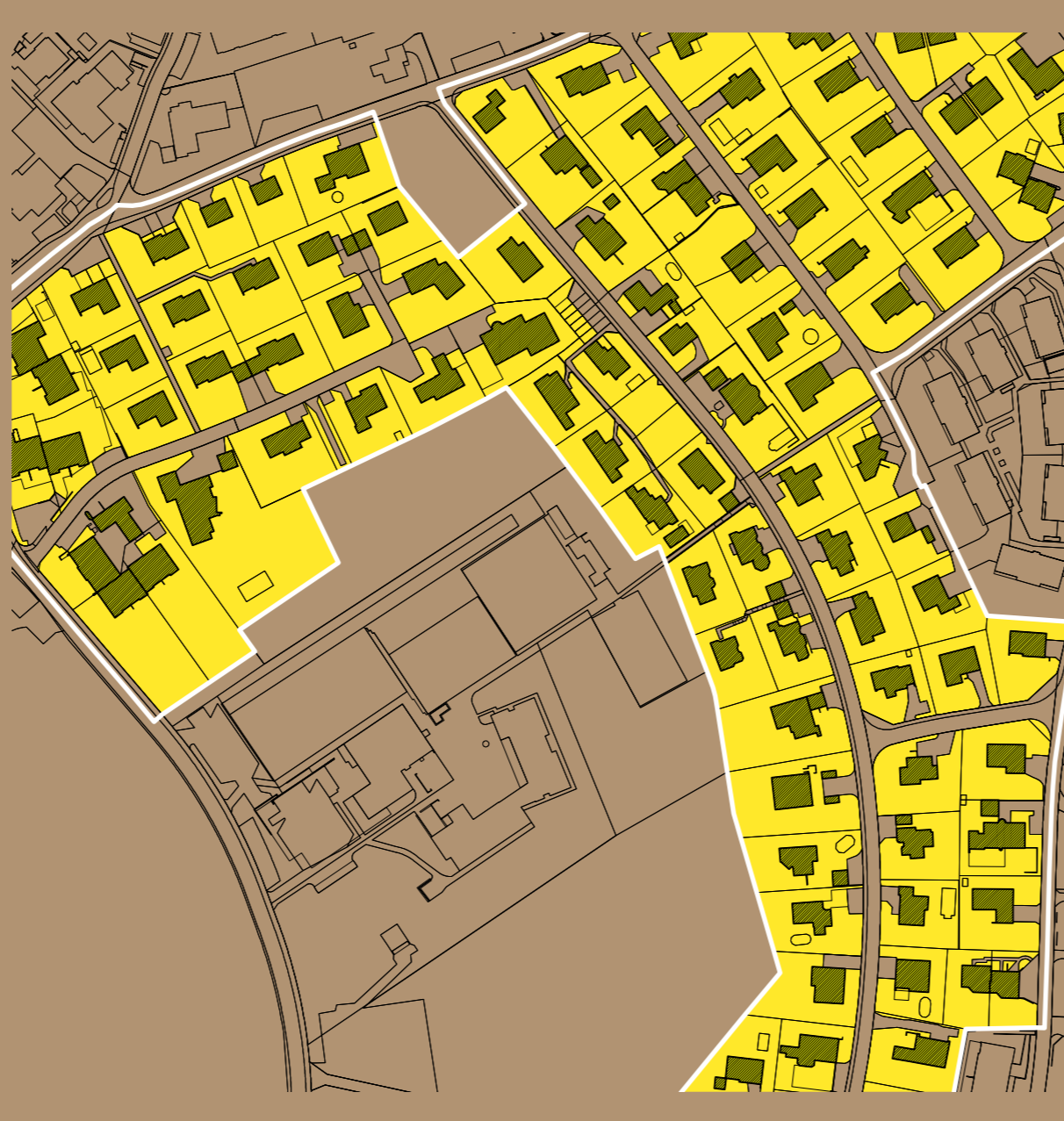
### Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	31,7
Wohnungsdichte (Whg/ha)	13,6
Bebauungsdichte (Wohnfläche m <sup>2</sup> /ha)	1 803
Vielfalt Aussenräume	2
Distanz zu ÖV (m)	870
Ø Alter Bewohner (a)	47,5

## EFH 4 – NEERACH HALDENSTRASSE

### Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m <sup>2</sup> )	102 320
Anzahl Einwohner	311
Anzahl Wohnungen	148
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	20 801



### Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	30,4
Wohnungsdichte (Whg/ha)	14,5
Bebauungsdichte (Wohnfläche m <sup>2</sup> /ha)	2 033
Vielfalt Aussenräume	2
Distanz zu ÖV (m)	450
Ø Alter Bewohner (a)	51,1

## EFH 5 – DÄNIKON RAINHALDENSTRASSE

### Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m <sup>2</sup> )	43 182
Anzahl Einwohner	110
Anzahl Wohnungen	46
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	7 241



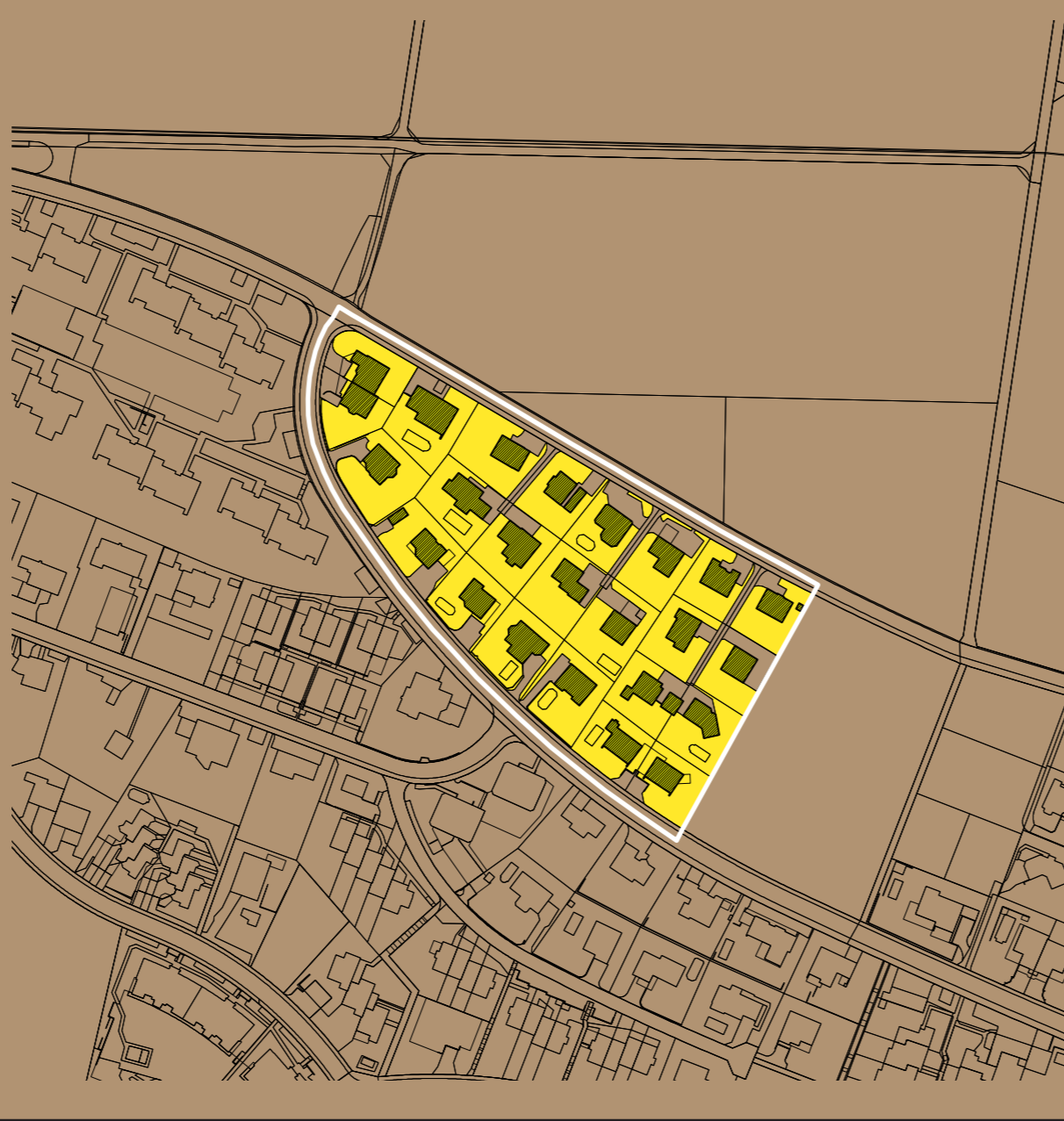
### Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	25,5
Wohnungsdichte (Whg/ha)	10,7
Bebauungsdichte (Wohnfläche m <sup>2</sup> /ha)	1 677
Vielfalt Aussenräume	2
Distanz zu ÖV (m)	700
Ø Alter Bewohner (a)	45,0

## EFH 6 – REGENSDORF GHEIDSTRASSE

### Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m <sup>2</sup> )	17 812
Anzahl Einwohner	74
Anzahl Wohnungen	24
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	4 249



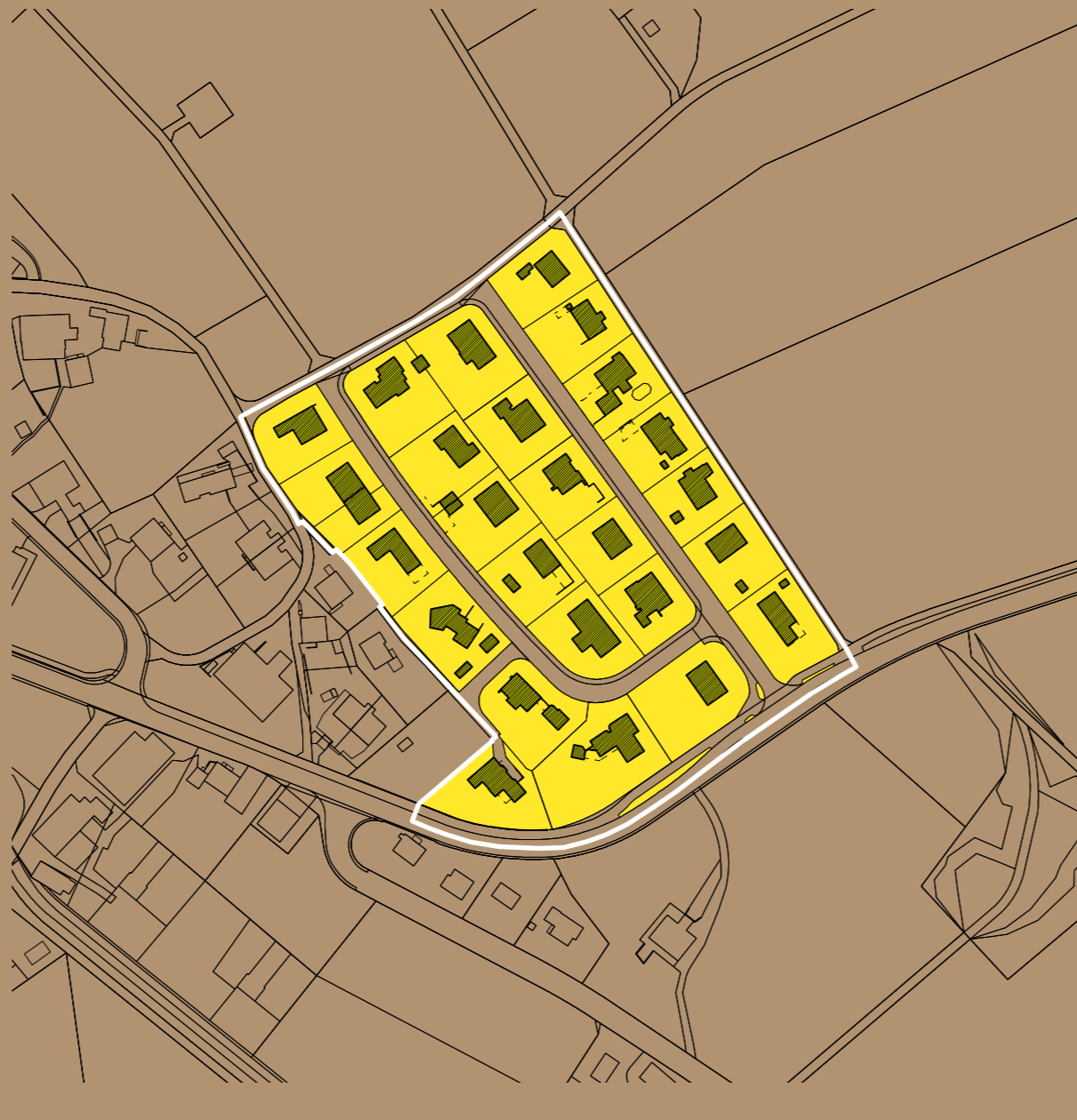
### Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	41,5
Wohnungsdichte (Whg/ha)	13,5
Bebauungsdichte (Wohnfläche m <sup>2</sup> /ha)	2 385
Vielfalt Aussenräume	1
Distanz zu ÖV (m)	340
Ø Alter Bewohner (a)	43,6

## EFH 7 – RIFFERSWIL IM MATTLER

### Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m <sup>2</sup> )	28 160
Anzahl Einwohner	62
Anzahl Wohnungen	31
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	4 196



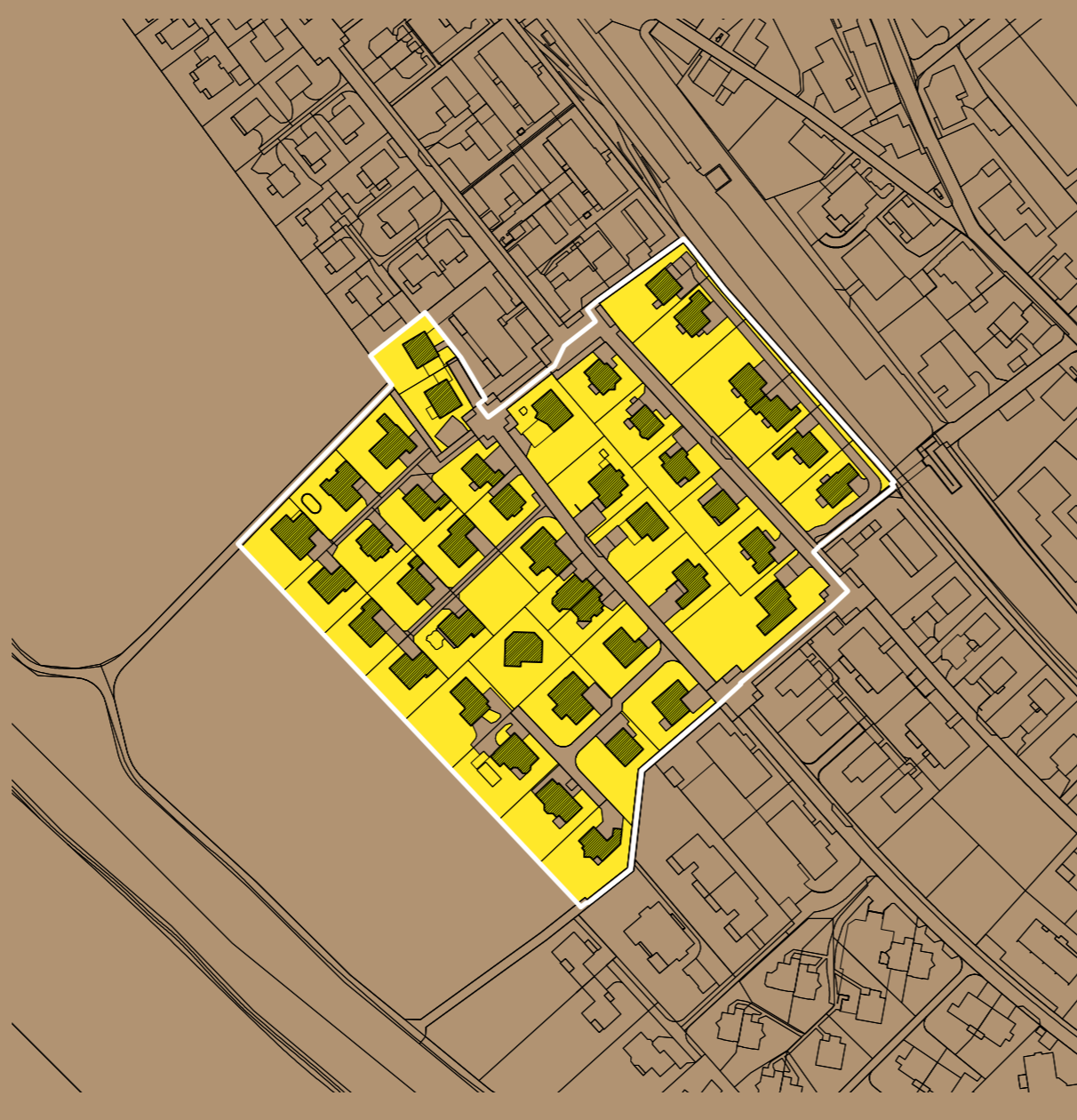
### Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	22,0
Wohnungsdichte (Whg/ha)	11,0
Bebauungsdichte (Wohnfläche m <sup>2</sup> /ha)	1 490
Vielfalt Aussenräume	2
Distanz zu ÖV (m)	400
Ø Alter Bewohner (a)	58,2

## EFH 8 – DACHSEN KASTANIENSTRASSE

### Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m <sup>2</sup> )	30 527
Anzahl Einwohner	153
Anzahl Wohnungen	43
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	6 995



### Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	50,1
Wohnungsdichte (Whg/ha)	14,1
Bebauungsdichte (Wohnfläche m <sup>2</sup> /ha)	2 291
Vielfalt Aussenräume	2
Distanz zu ÖV (m)	330
Ø Alter Bewohner (a)	33,1

### QUELLEN

- Effektive Siedlungswerte: Statistisches Amt Kanton Zürich, 2014
- Luftaufnahmen: Amt für Raumentwicklung Kanton Zürich, 2014
- Siedlungspläne: auf Grundlage GIS-Browser, [www.maps.zh.ch](http://www.maps.zh.ch)
- Distanz zu ÖV: auf Grundlage GIS-Browser, [www.maps.zh.ch](http://www.maps.zh.ch)



BLICK AUF

# 8 LR<sup>LOWRISE</sup> QUARTIERE

## LR 1 – DÜBENDORF CHRISMATTWEG

### Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m <sup>2</sup> )	24 732
Anzahl Einwohner	233
Anzahl Wohnungen	118
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	12 160



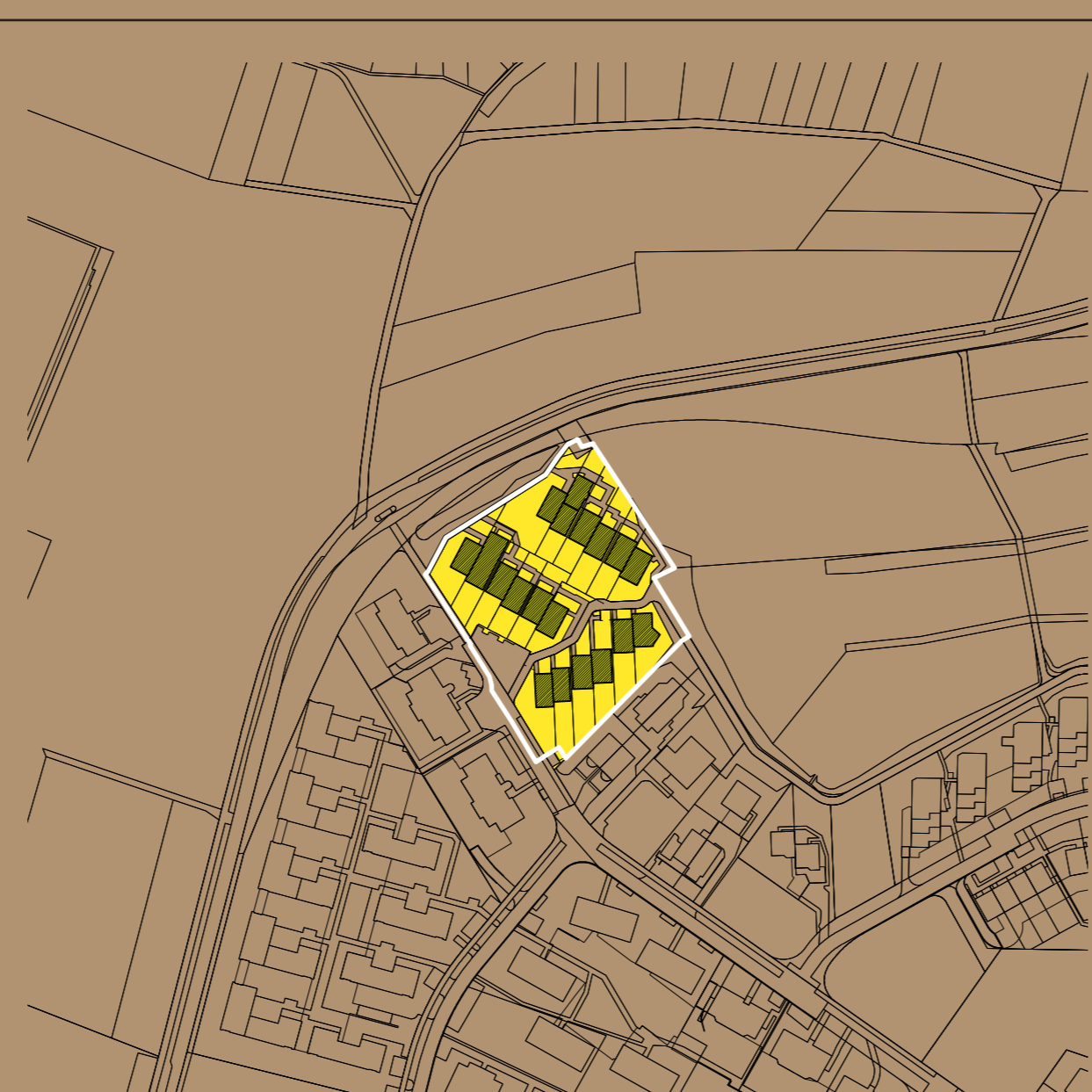
### Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	94,2
Wohnungsdichte (Whg/ha)	47,7
Bebauungsdichte (Wohnfläche m <sup>2</sup> /ha)	4 917
Vielfalt Aussenräume	6
Distanz zu ÖV (m)	130
Ø Alter Bewohner (a)	38,1

## LR 2 – KLDTEN HÄRDLENSTRASSE

### Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m <sup>2</sup> )	6 792
Anzahl Einwohner	53
Anzahl Wohnungen	20
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	3 251



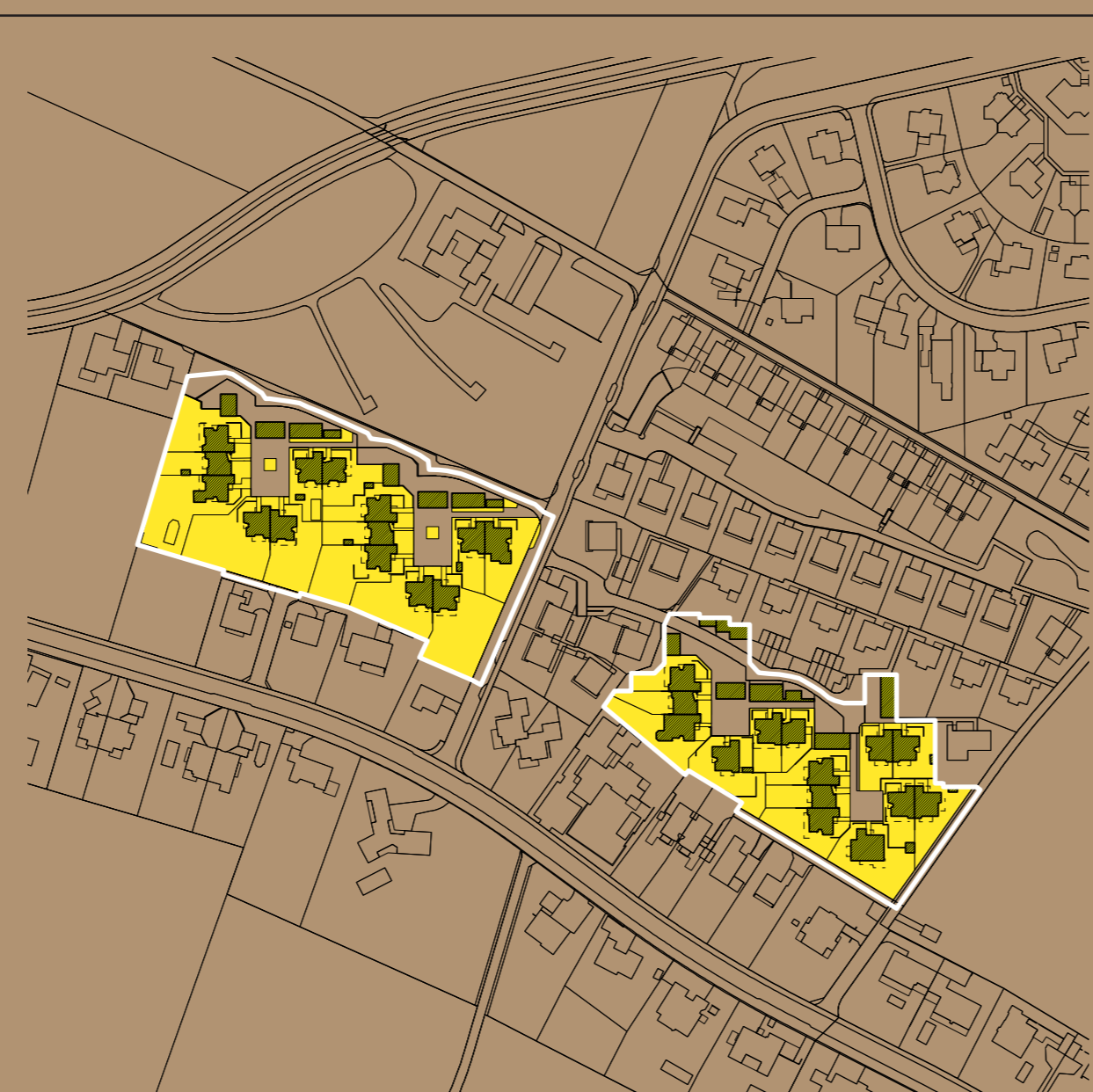
### Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	78,0
Wohnungsdichte (Whg/ha)	29,4
Bebauungsdichte (Wohnfläche m <sup>2</sup> /ha)	4 786
Vielfalt Aussenräume	4
Distanz zu ÖV (m)	240
Ø Alter Bewohner (a)	41,7

## LR 3 – SCHWERZENBACH JAKOB-KAISER-WEG

### Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m <sup>2</sup> )	16 902
Anzahl Einwohner	83
Anzahl Wohnungen	28
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	4 369



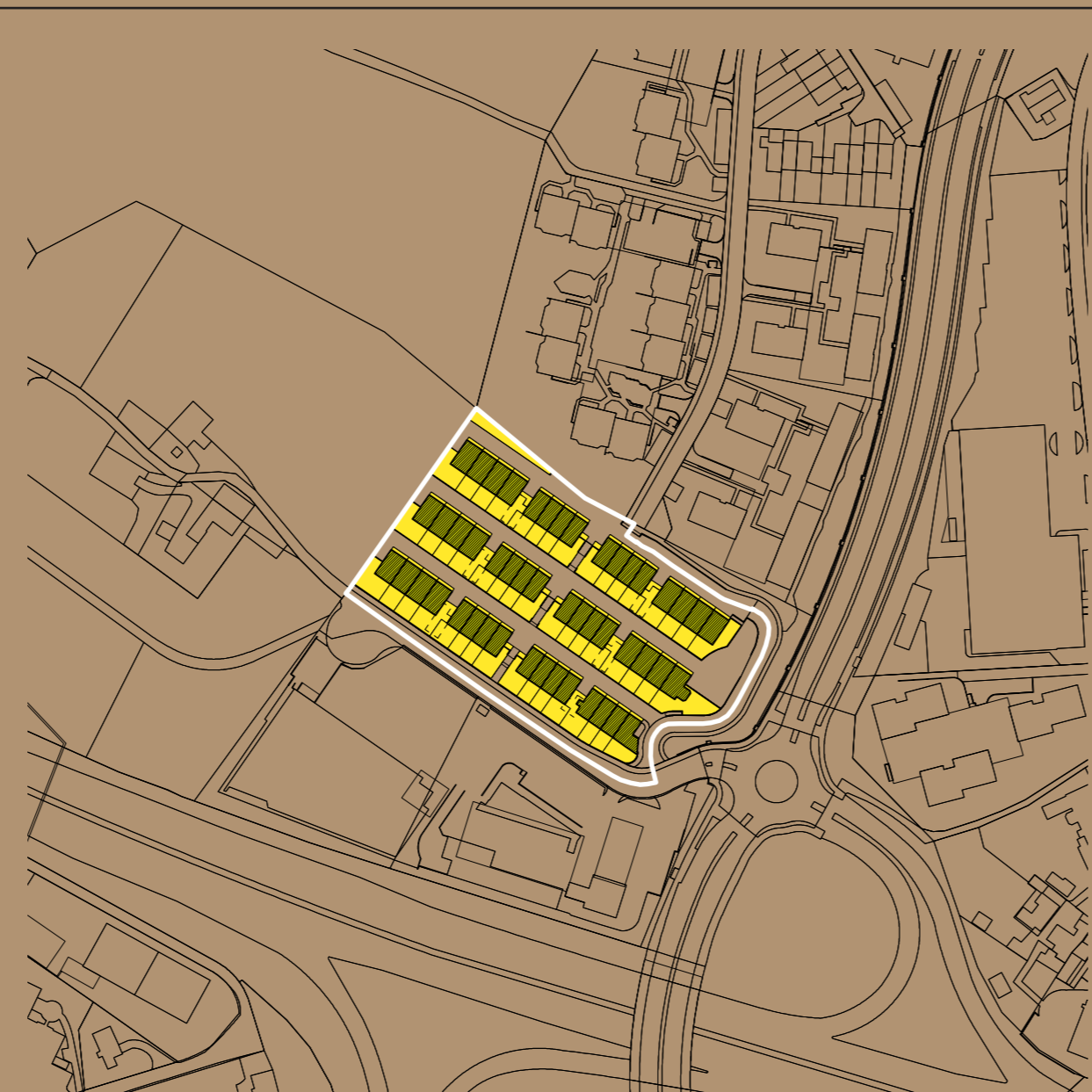
### Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	49,1
Wohnungsdichte (Whg/ha)	16,6
Bebauungsdichte (Wohnfläche m <sup>2</sup> /ha)	2 585
Vielfalt Aussenräume	6
Distanz zu ÖV (m)	650
Ø Alter Bewohner (a)	41,0

## LR 4 – RICHTERSWIL OBERMATTSTRASSE

### Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m <sup>2</sup> )	11 131
Anzahl Einwohner	154
Anzahl Wohnungen	48
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	6 691



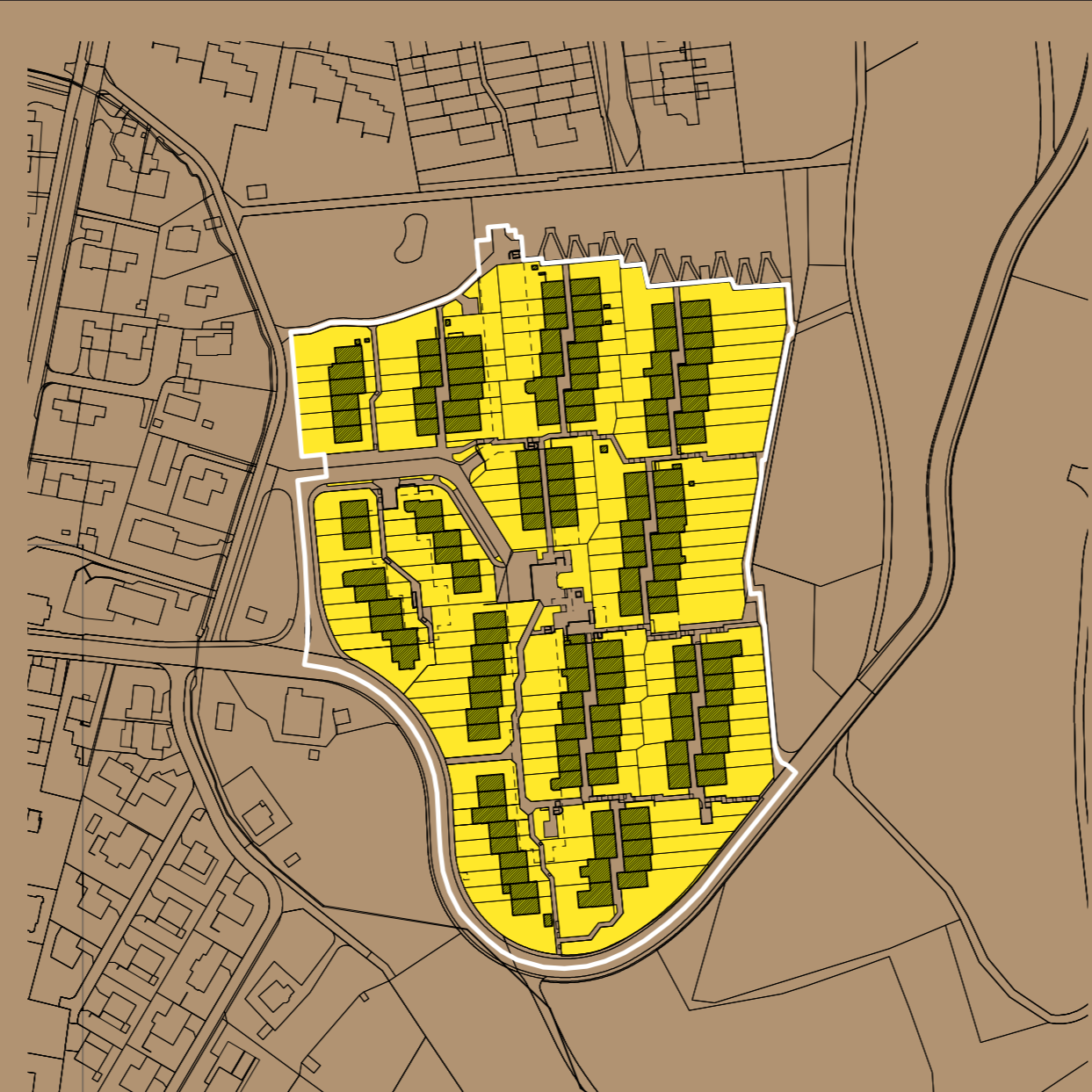
### Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	138,4
Wohnungsdichte (Whg/ha)	43,1
Bebauungsdichte (Wohnfläche m <sup>2</sup> /ha)	6 011
Vielfalt Aussenräume	3
Distanz zu ÖV (m)	140
Ø Alter Bewohner (a)	29,9

## LR 5 – BONSTETTEN BRUGGENMATTWEG

### Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m <sup>2</sup> )	37 945
Anzahl Einwohner	337
Anzahl Wohnungen	150
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	17 513



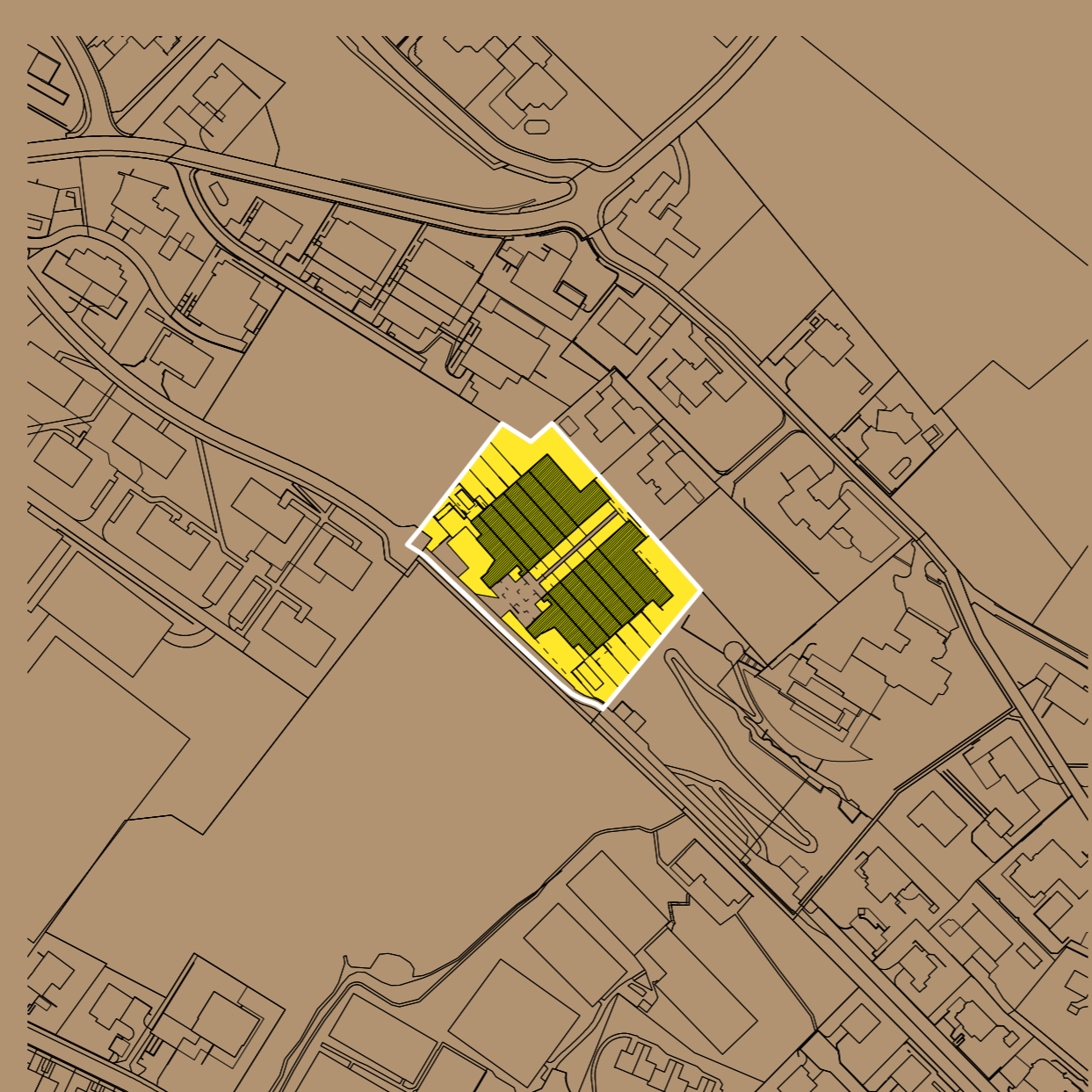
### Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	88,9
Wohnungsdichte (Whg/ha)	39,5
Bebauungsdichte (Wohnfläche m <sup>2</sup> /ha)	4 615
Vielfalt Aussenräume	5
Distanz zu ÖV (m)	290
Ø Alter Bewohner (a)	47,9

## LR 6 – HERRLIBERG RIGI WEG

### Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m <sup>2</sup> )	6 253
Anzahl Einwohner	30
Anzahl Wohnungen	12
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	2 091



### Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	48,0
Wohnungsdichte (Whg/ha)	19,2
Bebauungsdichte (Wohnfläche m <sup>2</sup> /ha)	3 344
Vielfalt Aussenräume	3
Distanz zu ÖV (m)	340
Ø Alter Bewohner (a)	43,3

## LR 7 – DINHARD BÜELSTRASSE

### Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m <sup>2</sup> )	18 085
Anzahl Einwohner	119
Anzahl Wohnungen	51
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	6 804



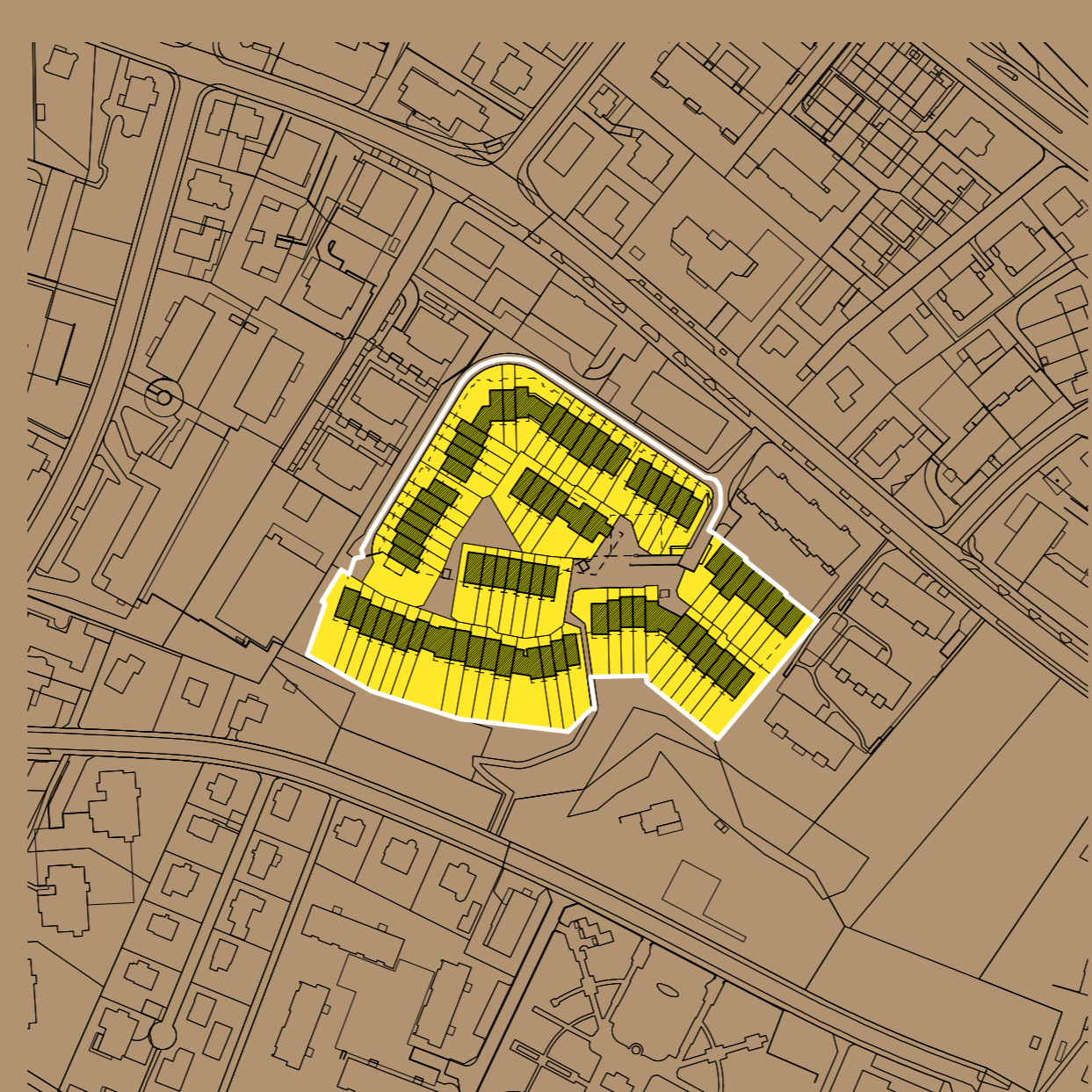
### Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	65,8
Wohnungsdichte (Whg/ha)	28,2
Bebauungsdichte (Wohnfläche m <sup>2</sup> /ha)	3 762
Vielfalt Aussenräume	4
Distanz zu ÖV (m)	410
Ø Alter Bewohner (a)	43,2

## LR 8 – DIETIKON IM DÖRFLI

### Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m <sup>2</sup> )	16 410
Anzahl Einwohner	167
Anzahl Wohnungen	76
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	10 935



### Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	101,8
Wohnungsdichte (Whg/ha)	46,3
Bebauungsdichte (Wohnfläche m <sup>2</sup> /ha)	6 664
Vielfalt Aussenräume	5
Distanz zu ÖV (m)	110
Ø Alter Bewohner (a)	51,5

### QUELLEN

- Effektive Siedlungswerte: Statistisches Amt Kanton Zürich, 2014
- Luftaufnahmen: Amt für Raumentwicklung Kanton Zürich, 2014
- Siedlungspläne: auf Grundlage GIS-Browser, [www.maps.zh.ch](http://www.maps.zh.ch)
- Distanz zu ÖV: auf Grundlage GIS-Browser, [www.maps.zh.ch](http://www.maps.zh.ch)



BLICK AUF

# 8 WB WOHNBLOCK QUARTIERE

## WB 1 – VOLKETSCHWIL SUNNEBÜELSTRASSE

### Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m <sup>2</sup> )	157 783
Anzahl Einwohner	2 637
Anzahl Wohnungen	1 030
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	88 216



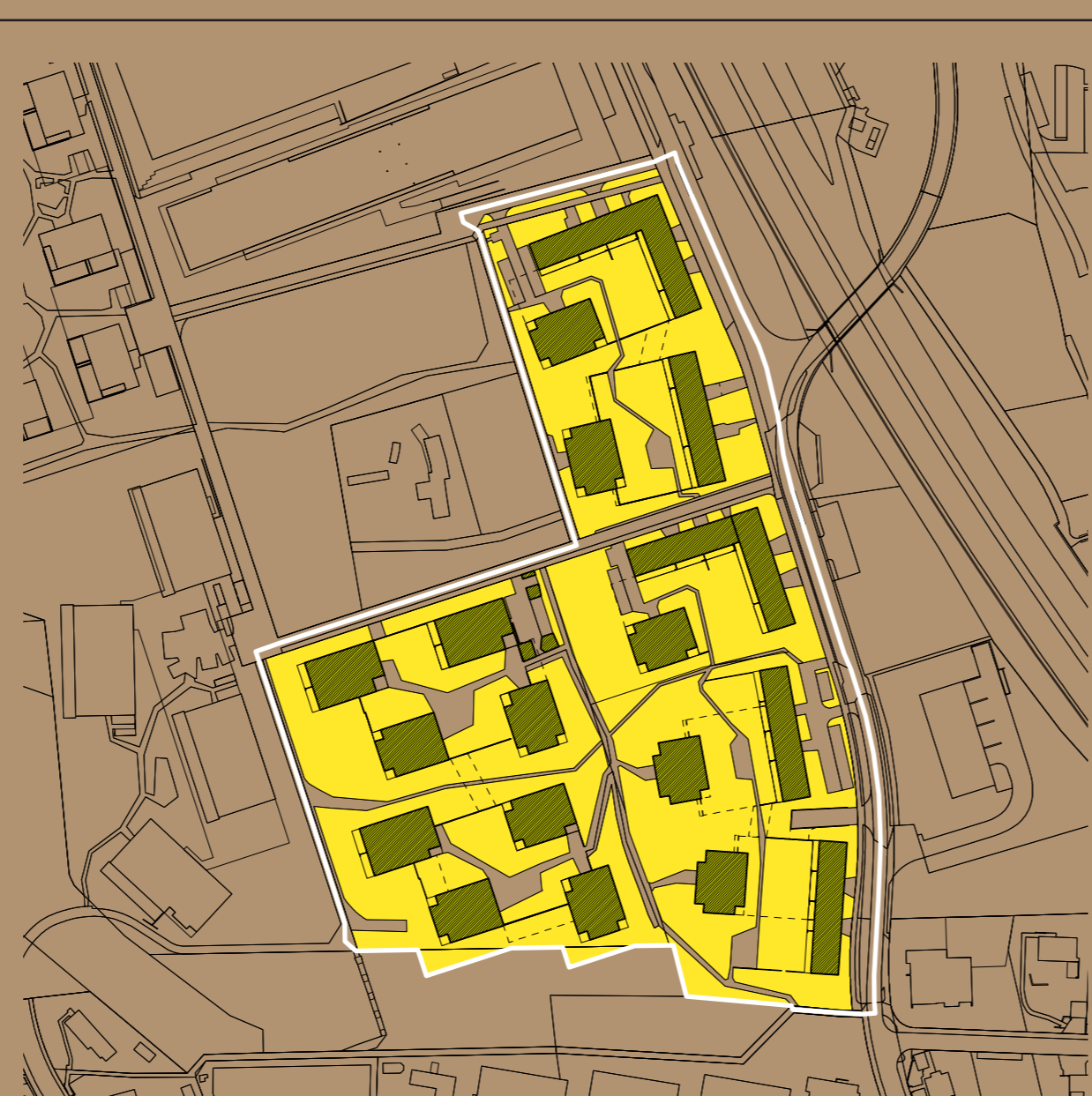
### Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	167,1
Wohnungsdichte (Whg/ha)	65,3
Bebauungsdichte (Wohnfläche m <sup>2</sup> /ha)	5 591
Vielfalt Aussenräume	3
Distanz zu ÖV (m)	360
Ø Alter Bewohner (a)	34,5

## WB 2 – ADLISWIL RHORNWEG

### Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m <sup>2</sup> )	43 700
Anzahl Einwohner	650
Anzahl Wohnungen	293
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	30 151



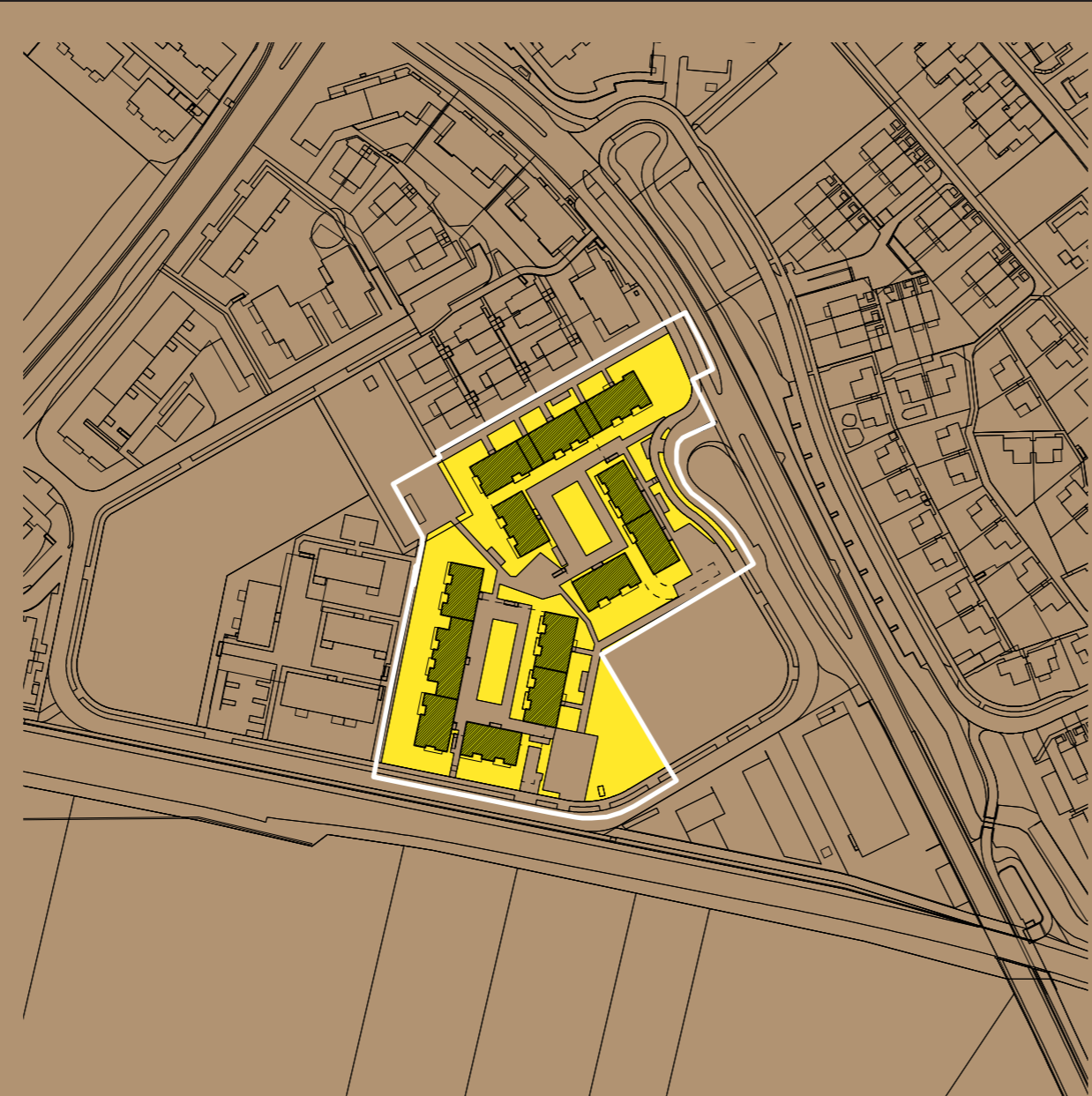
### Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	148,7
Wohnungsdichte (Whg/ha)	67,0
Bebauungsdichte (Wohnfläche m <sup>2</sup> /ha)	6 899
Vielfalt Aussenräume	2
Distanz zu ÖV (m)	140
Ø Alter Bewohner (a)	32,1

## WB 3 – BASSERSDORF UFMATTENSTRASSE

### Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m <sup>2</sup> )	16 163
Anzahl Einwohner	183
Anzahl Wohnungen	81
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	7 609



### Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	113,2
Wohnungsdichte (Whg/ha)	50,1
Bebauungsdichte (Wohnfläche m <sup>2</sup> /ha)	4 708
Vielfalt Aussenräume	4
Distanz zu ÖV (m)	120
Ø Alter Bewohner (a)	29,7

## WB 4 – FEHRALTORF GRUNDSTRASSE

### Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m <sup>2</sup> )	36 179
Anzahl Einwohner	464
Anzahl Wohnungen	196
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	22 890



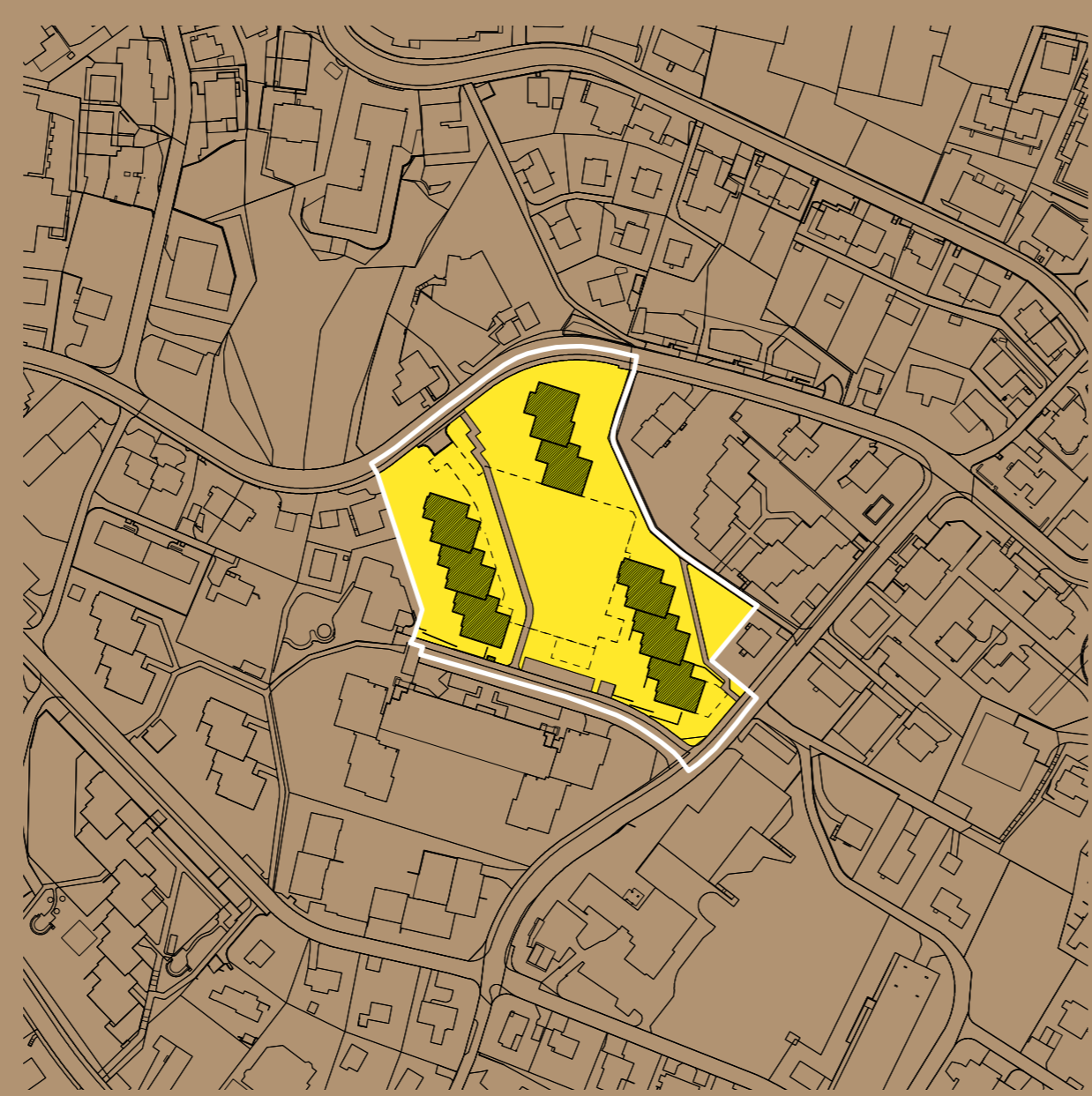
### Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	128,3
Wohnungsdichte (Whg/ha)	54,2
Bebauungsdichte (Wohnfläche m <sup>2</sup> /ha)	6 327
Vielfalt Aussenräume	3
Distanz zu ÖV (m)	500
Ø Alter Bewohner (a)	35,6

## WB 5 – HORGEN RUBRIGSTRASSE

### Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m <sup>2</sup> )	12 780
Anzahl Einwohner	147
Anzahl Wohnungen	87
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	9 352



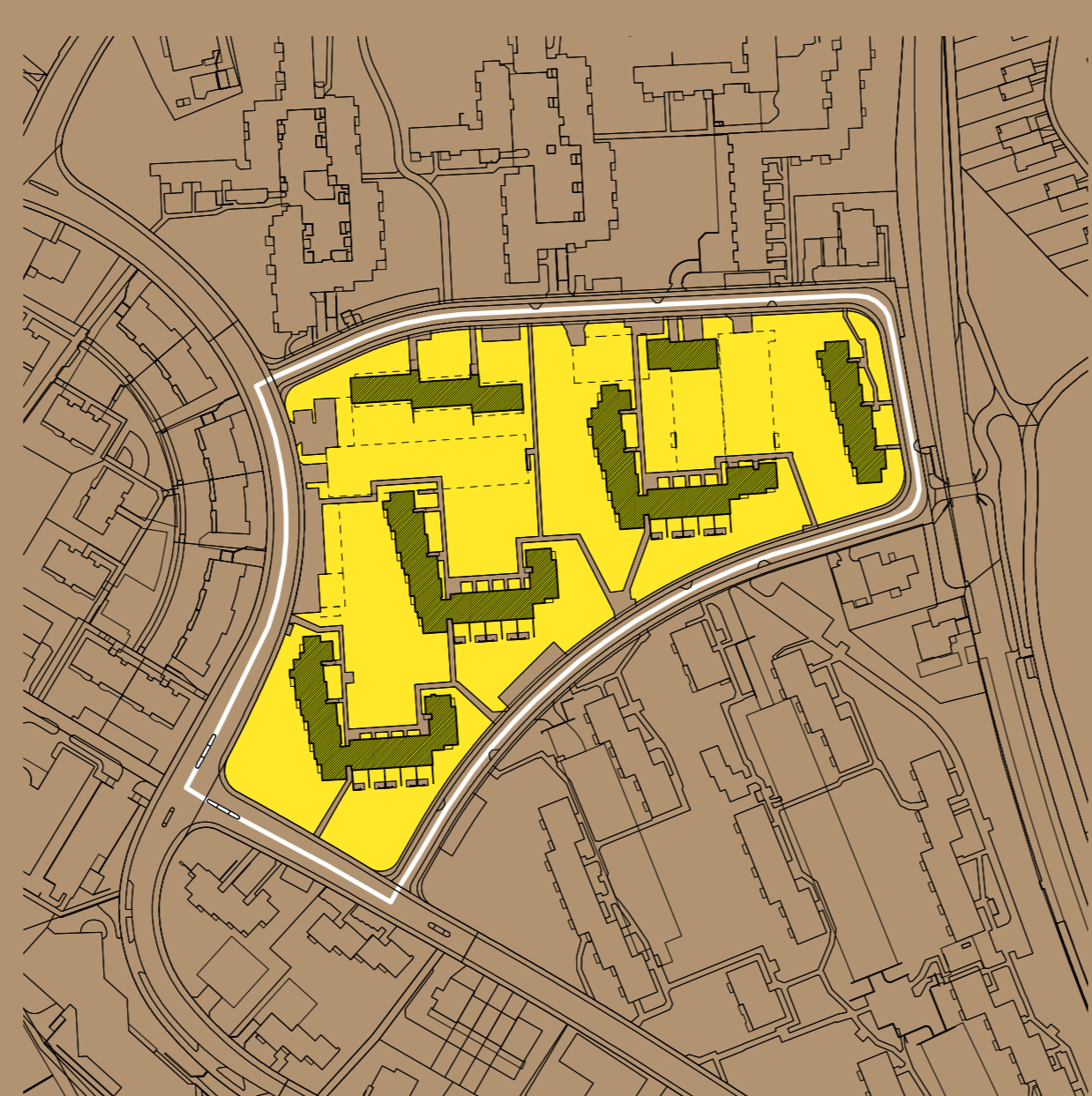
### Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	115,0
Wohnungsdichte (Whg/ha)	68,1
Bebauungsdichte (Wohnfläche m <sup>2</sup> /ha)	7 318
Vielfalt Aussenräume	2
Distanz zu ÖV (m)	330
Ø Alter Bewohner (a)	50,7

## WB 6 – URDORF IN DER FADMATT

### Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m <sup>2</sup> )	34 124
Anzahl Einwohner	357
Anzahl Wohnungen	172
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	15 238



### Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	104,6
Wohnungsdichte (Whg/ha)	50,4
Bebauungsdichte (Wohnfläche m <sup>2</sup> /ha)	4 465
Vielfalt Aussenräume	3
Distanz zu ÖV (m)	150
Ø Alter Bewohner (a)	38,4

## WB 7 – BONSTETTEN HEUMATTSTRASSE

### Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m <sup>2</sup> )	15 942
Anzahl Einwohner	207
Anzahl Wohnungen	105
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	10 387



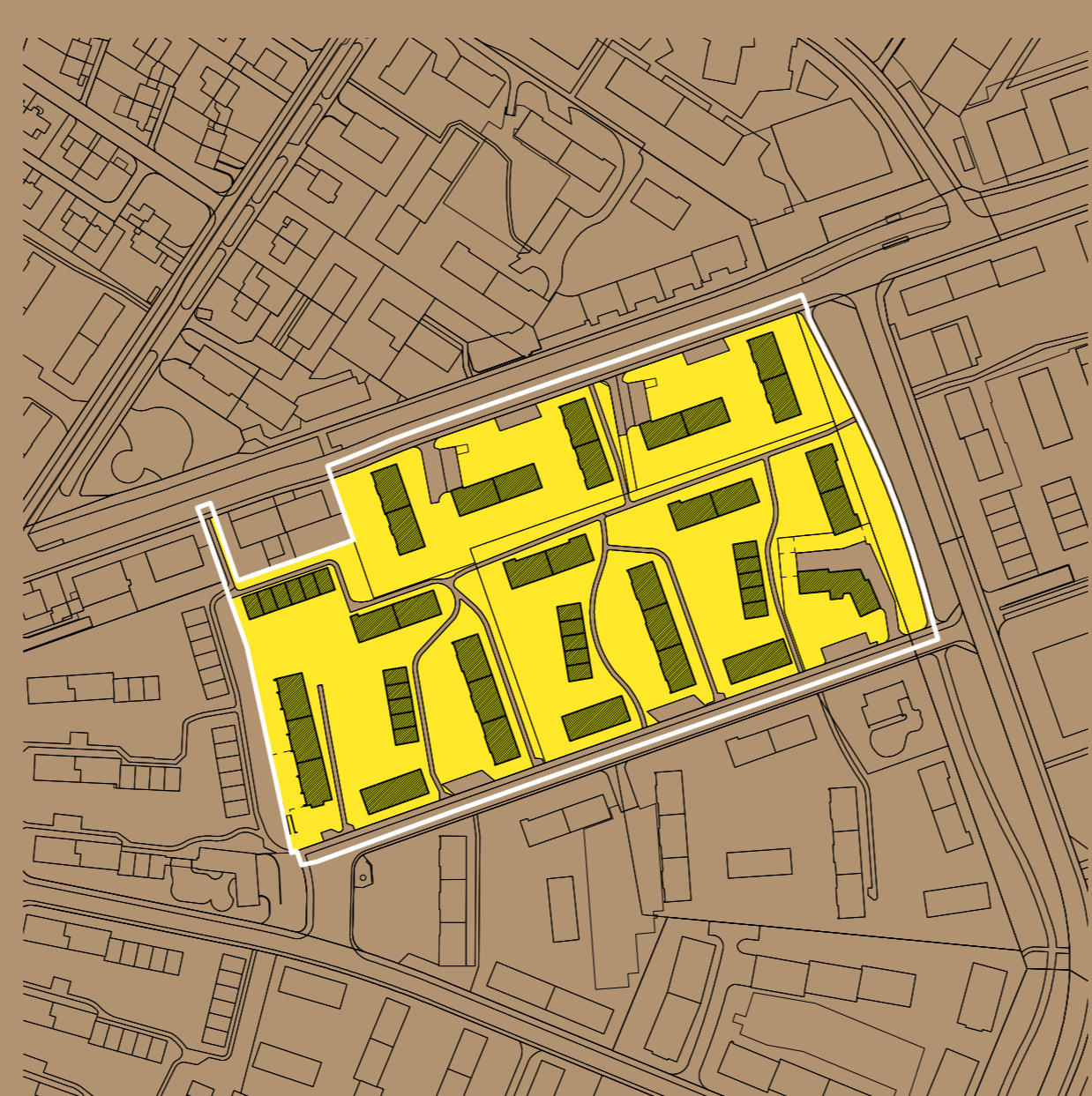
### Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	129,8
Wohnungsdichte (Whg/ha)	65,9
Bebauungsdichte (Wohnfläche m <sup>2</sup> /ha)	6 515
Vielfalt Aussenräume	3
Distanz zu ÖV (m)	400
Ø Alter Bewohner (a)	41,1

## WB 8 – ZÜRICH KRONWIESENSTRASSE

### Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m <sup>2</sup> )	33 099
Anzahl Einwohner	451
Anzahl Wohnungen	227
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	14 859



### Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	136,3
Wohnungsdichte (Whg/ha)	68,6
Bebauungsdichte (Wohnfläche m <sup>2</sup> /ha)	4 489
Vielfalt Aussenräume	2
Distanz zu ÖV (m)	210
Ø Alter Bewohner (a)	43,6

### QUELLEN

- Effektive Siedlungswerte: Statistisches Amt Kanton Zürich, 2014
- Luftaufnahmen: Amt für Raumentwicklung Kanton Zürich, 2014
- Siedlungspläne: auf Grundlage GIS-Browser, [www.maps.zh.ch](http://www.maps.zh.ch)
- Distanz zu ÖV: auf Grundlage GIS-Browser, [www.maps.zh.ch](http://www.maps.zh.ch)



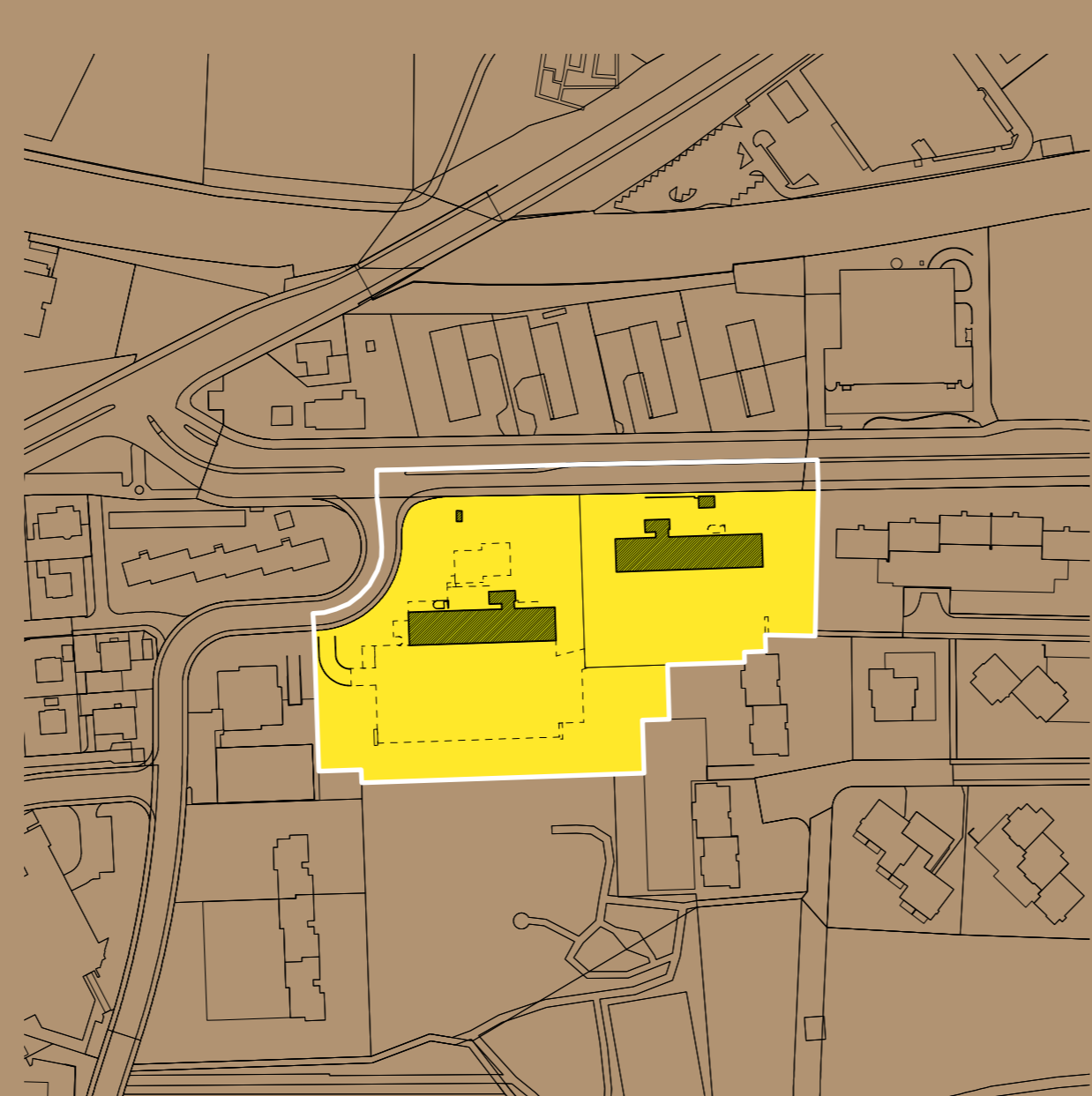
BLICK AUF

# 8 HH HOCHHAUS QUARTIERE

## HH 1 – SCHLIEREN SPITALSTRASSE

### Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m <sup>2</sup> )	17 989
Anzahl Einwohner	383
Anzahl Wohnungen	144
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	11 997



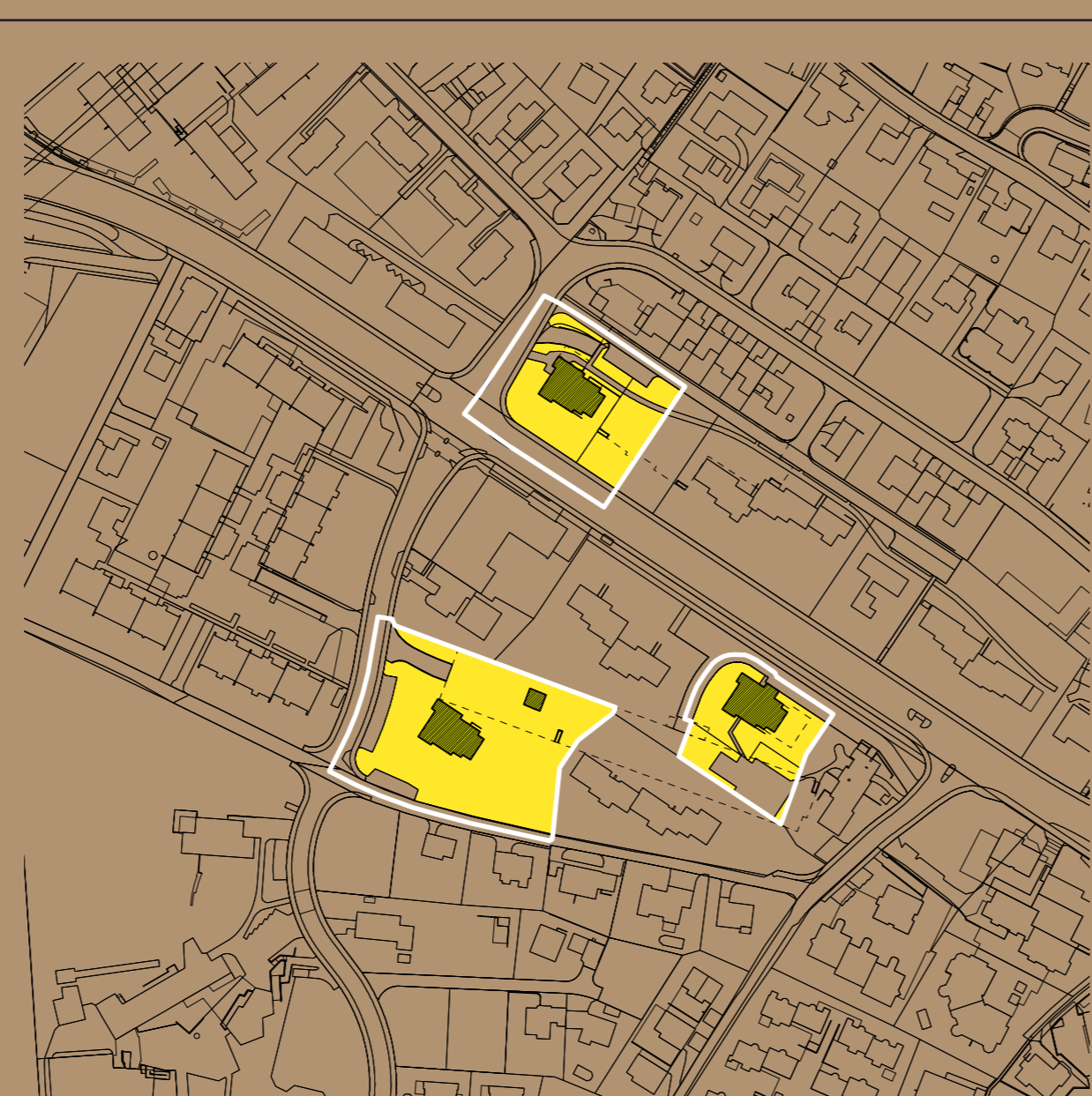
### Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	212,9
Wohnungsdichte (Whg/ha)	80,0
Bebauungsdichte (Wohnfläche m <sup>2</sup> /ha)	6 669
Vielfalt Aussenräume	1
Distanz zu ÖV (m)	200
Ø Alter Bewohner (a)	31,4

## HH 2 – UNTERENGSTRINGEN BÜELSTRASSE

### Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m <sup>2</sup> )	10 644
Anzahl Einwohner	108
Anzahl Wohnungen	75
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	5 904



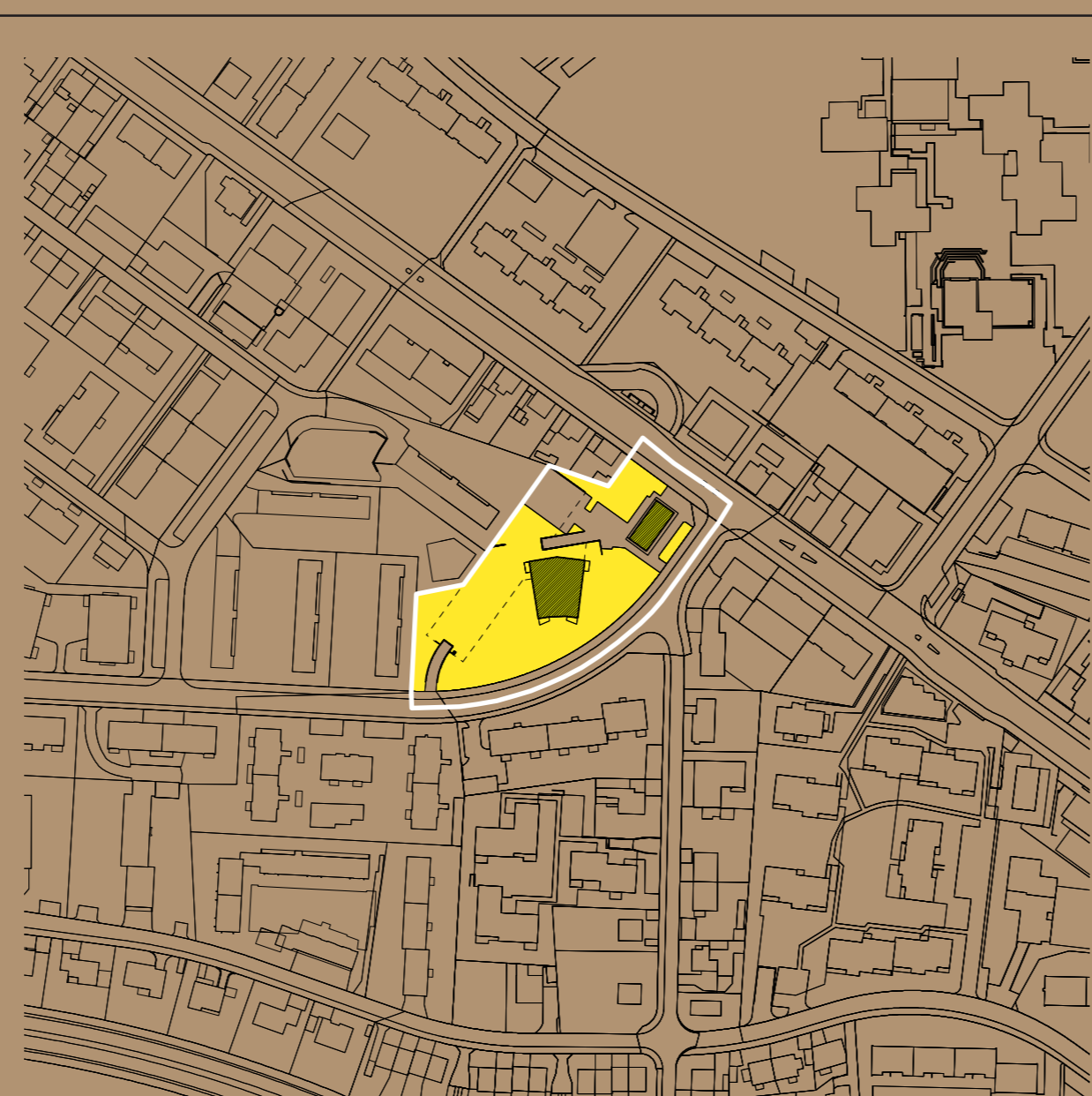
### Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	101,5
Wohnungsdichte (Whg/ha)	70,5
Bebauungsdichte (Wohnfläche m <sup>2</sup> /ha)	5 547
Vielfalt Aussenräume	1
Distanz zu ÖV (m)	90
Ø Alter Bewohner (a)	55,3

## HH 3 – WINTERTHUR WEBERSTRASSE

### Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m <sup>2</sup> )	6 498
Anzahl Einwohner	64
Anzahl Wohnungen	34
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	3 498



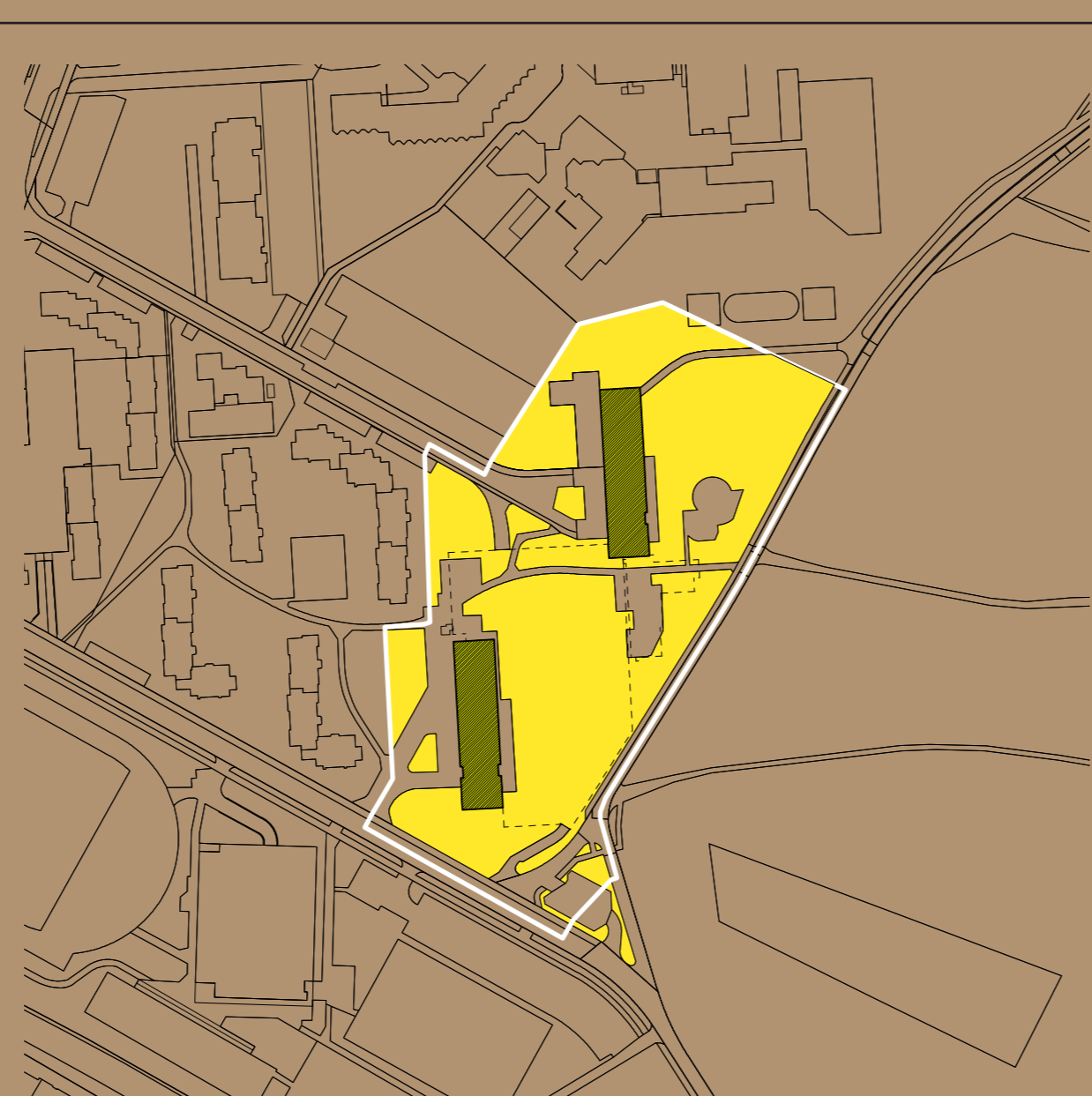
### Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	98,5
Wohnungsdichte (Whg/ha)	52,3
Bebauungsdichte (Wohnfläche m <sup>2</sup> /ha)	5 383
Vielfalt Aussenräume	2
Distanz zu ÖV (m)	130
Ø Alter Bewohner (a)	31,4

## HH 4 – ZÜRICH IM ISENGRIND

### Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m <sup>2</sup> )	22 645
Anzahl Einwohner	513
Anzahl Wohnungen	236
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	14 922



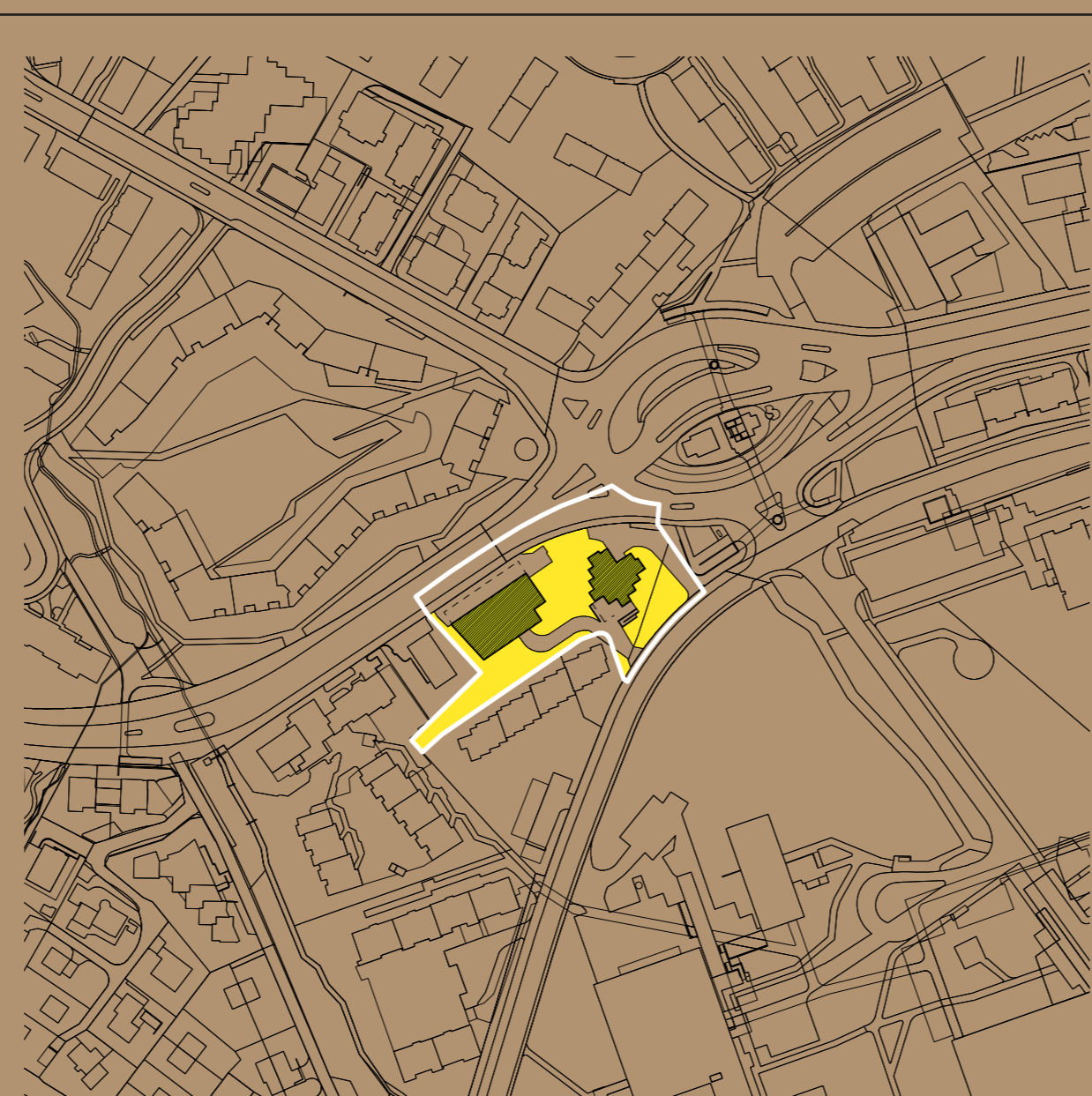
### Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	226,5
Wohnungsdichte (Whg/ha)	104,2
Bebauungsdichte (Wohnfläche m <sup>2</sup> /ha)	6 589
Vielfalt Aussenräume	3
Distanz zu ÖV (m)	340
Ø Alter Bewohner (a)	35,8

## HH 5 – ZÜRICH BIRMENSCHWILERSTRASSE

### Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m <sup>2</sup> )	4 988
Anzahl Einwohner	90
Anzahl Wohnungen	59
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	3 325



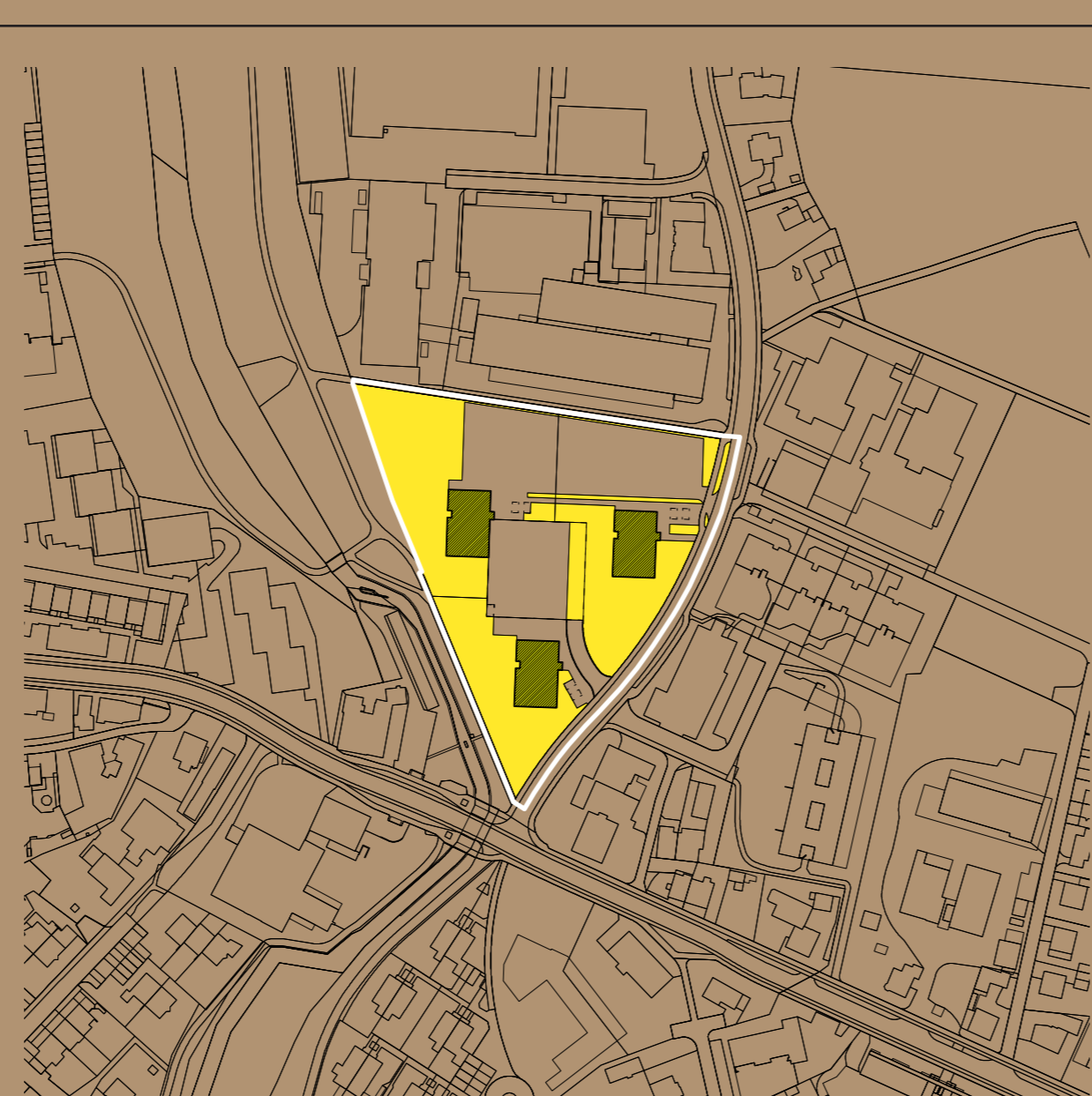
### Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	180,4
Wohnungsdichte (Whg/ha)	118,3
Bebauungsdichte (Wohnfläche m <sup>2</sup> /ha)	6 666
Vielfalt Aussenräume	2
Distanz zu ÖV (m)	140
Ø Alter Bewohner (a)	43,6

## HH 6 – WETZIKON BUCHGRINDELSTRASSE

### Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m <sup>2</sup> )	12 522
Anzahl Einwohner	199
Anzahl Wohnungen	99
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	8 309



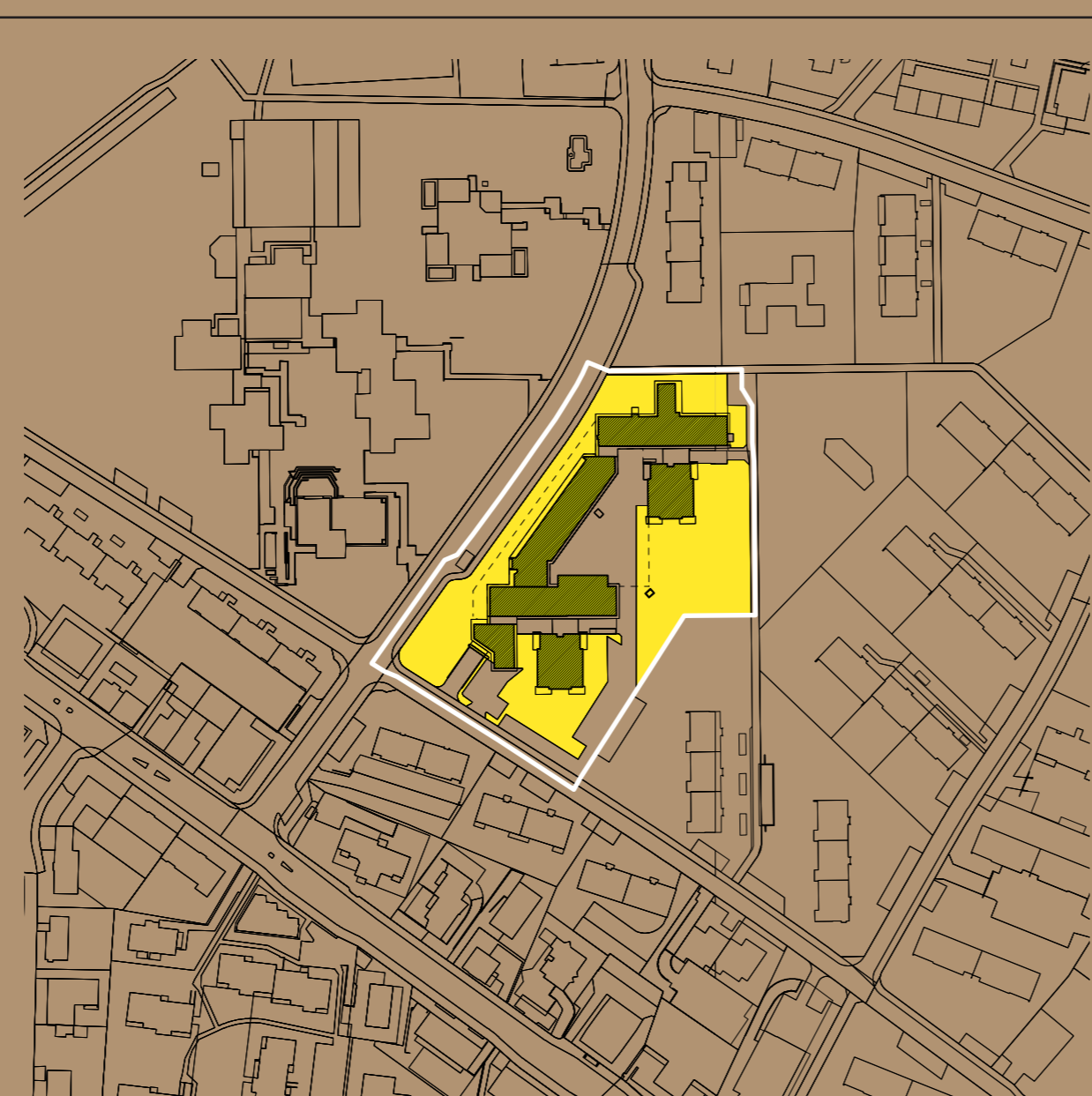
### Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	158,9
Wohnungsdichte (Whg/ha)	79,1
Bebauungsdichte (Wohnfläche m <sup>2</sup> /ha)	6 635
Vielfalt Aussenräume	1
Distanz zu ÖV (m)	180
Ø Alter Bewohner (a)	43,5

## HH 7 – WINTERTHUR SCHEIDEGGSTRASSE

### Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m <sup>2</sup> )	13 053
Anzahl Einwohner	205
Anzahl Wohnungen	112
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	6 700



### Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	157,1
Wohnungsdichte (Whg/ha)	85,8
Bebauungsdichte (Wohnfläche m <sup>2</sup> /ha)	5 133
Vielfalt Aussenräume	2
Distanz zu ÖV (m)	300
Ø Alter Bewohner (a)	38,4

## HH 8 – ZÜRICH TÜFFENWIES

### Effektive Siedlungswerte

Perimeter (m <sup>2</sup> )	61 533
Anzahl Einwohner	1 233
Anzahl Wohnungen	668
Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	44 903



### Siedlungskennzahlen

Einwohnerdichte (E/ha)	200,4
Wohnungsdichte (Whg/ha)	108,6
Bebauungsdichte (Wohnfläche m <sup>2</sup> /ha)	7 297
Vielfalt Aussenräume	2
Distanz zu ÖV (m)	230
Ø Alter Bewohner (a)	45,5

### QUELLEN

- Effektive Siedlungswerte: Statistisches Amt Kanton Zürich, 2014
- Luftaufnahmen: Amt für Raumentwicklung Kanton Zürich, 2014
- Siedlungspläne: auf Grundlage GIS-Browser, [www.maps.zh.ch](http://www.maps.zh.ch)
- Distanz zu ÖV: auf Grundlage GIS-Browser, [www.maps.zh.ch](http://www.maps.zh.ch)