

Politische Gemeinde Zihlschlacht-Sitterdorf

Gestaltungsplan Bachwies

Abschätzung Raumnutzerdichte Machbarkeitsstudie

Ausgangslage

Minstdichte für Sitterdorf (Raumtyp "kompakter Siedlungsraum: Übrige Gemeinden") gem. KRP:	47 RN / ha
Zusätzliche Verdichtungen bis 2030 um 2% bzw. bis 2040 um 3% gem. KRP	
Stand Raumnutzerdichte in diesem Raumtyp in der Gemeinde Zihlschlacht-Sitterdorf gemäss Raum+ 2018:	42 RN / ha
Unüberbaute Bauzone im Gebiet Bachwies (in ha, exklusiv Strasse):	
	0.77

Abschätzung Bewohnerinnen und Bewohner

Anzahl	Nutzungsart	Durchschnittliche Anzahl Bewohner	Total Anzahl Bewohner
13	EFH / DEFH-Hälften	2.7	35.1
3	3.5 Zi-Wg.	2.2	7
3	4.5 Zi-Wg.	2.2	7
Total			48

Abschätzung Raumnutzerdichte (RN/ha):

63

Grundlage der Abschätzung der Anzahl Bewohner gemäss dem Bundesamt für Statistik:

Belegungsdichte nach Gebäudekategorie und Wohnungsgrösse, 2020

Personen pro Wohnung			
	Gebäude mit Wohnnutzung	Einfamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser
Total	2,2	2,7	2,1
Wohnungen nach Anzahl Zimmer			
1-2 Zimmer	1,3	1,7	1,3
3-4 Zimmer	2,2	2,4	2,2
5+ Zimmer	2,8	2,9	2,8
Wohnungen nach Flächenklassen (m ²)			
<60 m ²	1,4	2,0	1,4
60-119 m ²	2,1	2,4	2,1
>119 m ²	2,7	2,8	2,6

Quelle: BFS - Gebäude- und Wohnungsstatistik

Grundlage für die Anzahl Beschäftigten auf der Basis der VSS Norm:

Richtwerte für das spezifische Parkfelder-Angebot			
Art der Nutzung	Bezugseinheit	Parkfelder-Angebot	
		Personal	Besucher, Kunden
Industrie, Gewerbe	Pro 100 m ² BGF	1,0	0,2
Lagerräume, Lagerplätze	Pro 100 m ² BGF	0,1	0,01
Dienstleistungsbetriebe Kundenintensive Dienstleistungsbetriebe, z. B. Bank Post Öffentliche Verwaltung mit Schalterbetrieb Reisebüro Arzt, Zahnarzt Therapie Kopierzentrale Chemische Reinigung Coiffeur usw.	Pro 100 m ² BGF	2,0	1,0
Übrige Dienstleistungsbetriebe, z. B. Öffentliche Verwaltung ohne Schalterbetrieb Ingenieur-, Architekturbüro Anwaltskanzlei Versicherung, Krankenkasse Verwaltung von Industriebetrieben Treuhandbüro Labors Speditionsbetrieb usw.	Pro 100 m ² BGF	2,0	0,5