

Mengengerüst Entwicklungskonzept SLS (Zwischenetappe)

Potentialberechnung gemäss Vorschriften
Beilage 4a

Be- reich	Fläche m2	Bestehende	Neue	Zulässige	Potential	davon			
		Geschossfläche (ohne Lagerfläche)m2	Ausnutzungs- ziffer in %	Geschoss- fläche m2	Geschoss- fläche m2	Verkaufs- fläche m2	Dienst- leistung m2*	Industrie+ Gewerbe m2	Wohnen m2
B	46'380	48'000	190	88'122	40'122	1'500	27'035	11'587	0
C	55'099	36'000	190	104'688	68'688	1'800	46'822	20'066	0
D	61'132	96'000	190	116'151	20'151	2'000	12'706	5'445	0
E	44'379	34'000	190	84'320	50'320		35'224	15'096	0
F	68'489	15'000	160	105'582	90'582	1'800	62'148	26'635	0
(F5)	10'960		140	11'344	11'344		0	11'344	0
G	40'669	26'000	160	65'070	39'070	0	27'349	11'721	0
H	51'147	36'000	160	81'835	45'835	0	32'085	13'751	0
I	14'621	12'000	140	20'469	8'469	0	5'929	2'541	0
(I1)	29'085		140	40'719	40'719		0	40'719	0
J	20'320	11'000	160	32'512	21'512	0	10'756	4'302	6'454
K	48'366	26'000	160	77'386	51'386	0	25'693	10'277	15'416
L	8'552	15'000	160	13'683	-1'317	0	-658	-263	-395
M	12'971	5'000	160	20'754	15'754	0	7'877	3'151	4'726
Zuschlag Bonus durch priv. Gestaltungspläne (Hochhäuser)					6'120	0	3'060	1'224	1'836
TOTAL 512'170		360'000		862'636	508'756	7'100	296'024	177'595	28'036

Annahmen des Anteils des Potentials in % (ohne Verkaufsfläche):

50	20	30	mit Wohnen
Dienstleistung	Industrie+Gewerbe	Wohnen	
70	30	0	ohne Wohnen

Annahmen Hochhäuser:

17 Stöcke , Grundriss: 25 m * 16 m = 6800 m2 Geschossfläche pro Hochhaus
9 Hochhäuser, Bonus 1/10 6'120 m2 Bonus-Geschossfläche

In F5 und I1 sind keine Dienstleistungsbetriebe zulässig.

Mengengerüst Entwicklungskonzept SLS (Zwischenetappe)

Kapazitäten, Einwohner, Arbeitsplätze
gemäss Vorschriften, Beilage 4b

Be- reich	Potential in m2				Kapazität bei Ag: 80%				Arbeitsplätze aus: Ein-			
	Verkaufs- fläche	Dienst- leistung	Industrie+ Gewerbe	Wohnen	Verkaufs- fläche	Dienst- leistung	Industrie+ Gewerbe	Wohnen	Verkaufs- fläche	Dienst- leistung	Industrie+ Gewerbe	wohner
B	1'500	27'035	11'587	0	1'200	21'628	9'269	0	12	481	116	0
C	1'800	46'822	20'066	0	1'440	37'457	16'053	0	14	832	201	0
D	2'000	12'706	5'445	0	1'600	10'164	4'356	0	16	226	54	0
E	0	35'224	15'096	0	0	28'179	12'077	0	0	626	151	0
F	1'800	62'148	26'635	0	1'440	49'718	21'308	0	14	1'105	266	0
	0	0	11'344	0	0	0	9'075	0	0	0	113	0
G	0	27'349	11'721	0	0	21'879	9'377	0	0	486	117	0
H	0	32'085	13'751	0	0	25'668	11'000	0	0	570	138	0
I	0	5'929	2'541	0	0	4'743	2'033	0	0	105	25	0
	0	0	40'719	0	0	0	32'575	0	0	0	407	0
J	0	10'756	4'302	6'454	0	8'605	3'442	5'163	0	191	43	86
K	0	25'693	10'277	15'416	0	20'554	8'222	12'333	0	457	103	206
L	0	-658	-263	-395	0	-527	-211	-316	0	-12	-3	-5
M	0	7'877	3'151	4'726	0	6'301	2'521	3'781	0	140	32	63
Zuschlag Bonus durch priv. GP		3'060	1'224	1'836	0	2'448	979	1'469	0	54	12	24
TOTAL 7'100		296'024	177'595	28'036	5'680	236'819	142'076	22'429	57	5'263	1'776	374

Annahmen:

Geschossfläche pro Einwohner:	60
Geschossfläche pro Arbeitsplatz Verkauf:	100
Geschossfläche pro Arbeitsplatz Dienstleitung:	45
Geschossfläche pro Arbeitsplatz I+G:	80

Mengengerüst Entwicklungskonzept SLS (Zwischenetappe)

Parkplatzberechnung
gemäss Vorschriften, Beilage 4c

Be- reich	Kapazität bei Ag: 80%				Minimale Parkplatzzahl				Maximale Parkplatzzahl				
	Verkaufs- fläche	Dienst- leistung	Industrie+ Gewerbe	Wohnen	Verkaufs- fläche	Dienst- leistung	Industrie+ Gewerbe	Wohnen	Verkaufs- fläche	Dienst- leistung	Industrie+ Gewerbe	Wohnen	
B	1'200	21'628	9'269	0	11	158	34	0	18	233	50	0	
C	1'440	37'457	16'053	0	14	273	59	0	21	404	87	0	
D	1'600	10'164	4'356	0	15	74	16	0	23	110	24	0	
E	0	28'179	12'077	0	0	205	44	0	0	304	65	0	
F	1'440	49'718	21'308	0	14	363	78	0	21	537	115	0	
	0	0	9'075	0	0	0	33	0	0	0	49	0	
G	0	21'879	9'377	0	0	160	34	0	0	236	51	0	
H	0	25'668	11'000	0	0	187	40	0	0	277	59	0	
I	0	4'743	2'033	0	0	35	7	0	0	51	11	0	
	0	0	32'575	0	0	0	119	0	0	0	176	0	
J	0	8'605	3'442	5'163	0	63	13	50	0	93	19	71	
K	0	20'554	8'222	12'333	0	150	30	119	0	222	44	170	
L	0	-527	-211	-316	0	-4	-1	-3	0	-6	-1	-4	
M	0	6'301	2'521	3'781	0	46	9	36	0	68	14	52	
Zuschlag Bonus durch priv. GP					0	18	378	14	0	26	5	20	
TOTAL	5'680	236'819	142'076	22'429	53	1'727	895	216	83	2'556	767	308	
TOTAL:								2'891	TOTAL:				3'715

Wegleitung
zur Regelung
des Parkplatzbedarfs:

Grenzbedarf 1 PP pro:

Wohnen:
Verkauf
Dienstleist:
Ind.+Gew.

Bewohner
80

Beschäftigte
200
80
150

Besucher
10%
300
750

Kunden
70

Massgebli. Bedarf in % Grenzbarf:
Haltestellenkategorie IV ==> Klasse C

Wohnen:
Verkauf
Dienstleist:
Ind.+Gew.

min max
70% 100%

min max
45% 65%
45% 65%
45% 65%

min max
50% 80%

min max
50% 80%
50% 80%
50% 80%