



LEBENSQUALITÄT  
durch  
DICHTER



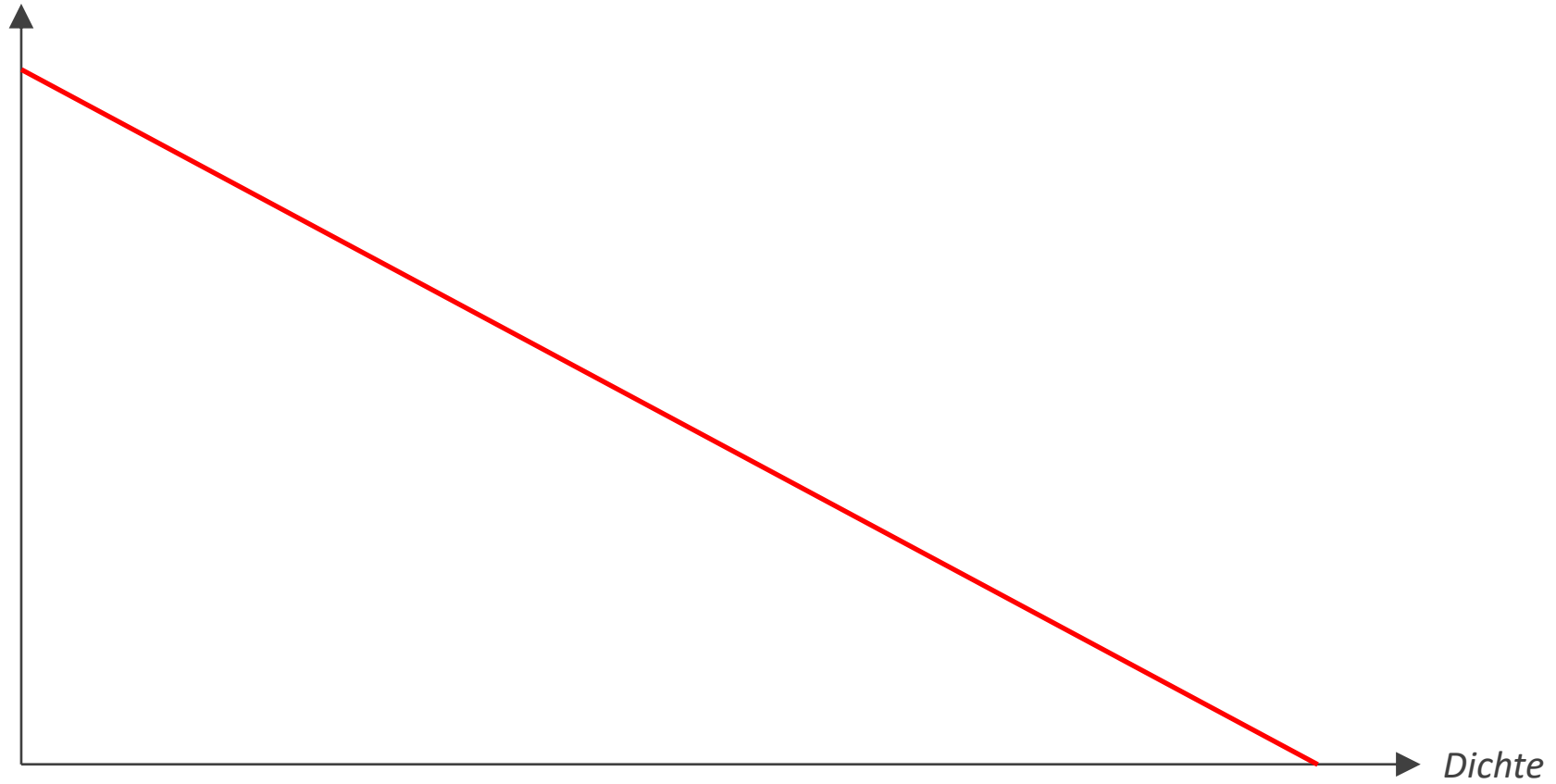
Was ist ihre Lieblingsstadt?



Welches Quartier Ihrer Heimatstadt  
gefällt Ihnen am besten?



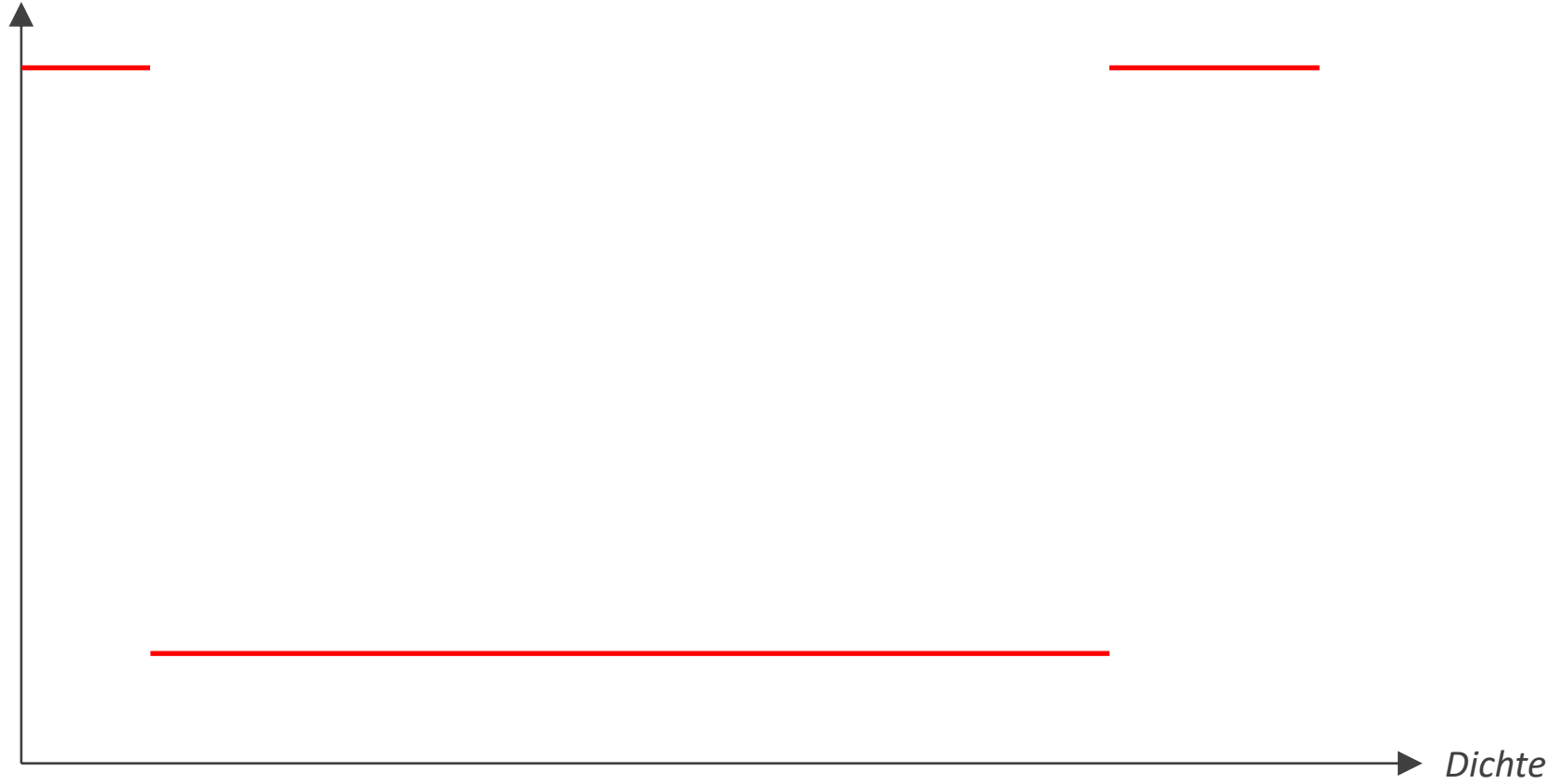
Nutzerzufriedenheit



Die landläufige Vorstellung der Nutzerzufriedenheit in Relation zur Dichte («Dichtestress»).



Nutzerzufriedenheit



Tatsächliche Nutzerzufriedenheit in Relation zur Dichte.

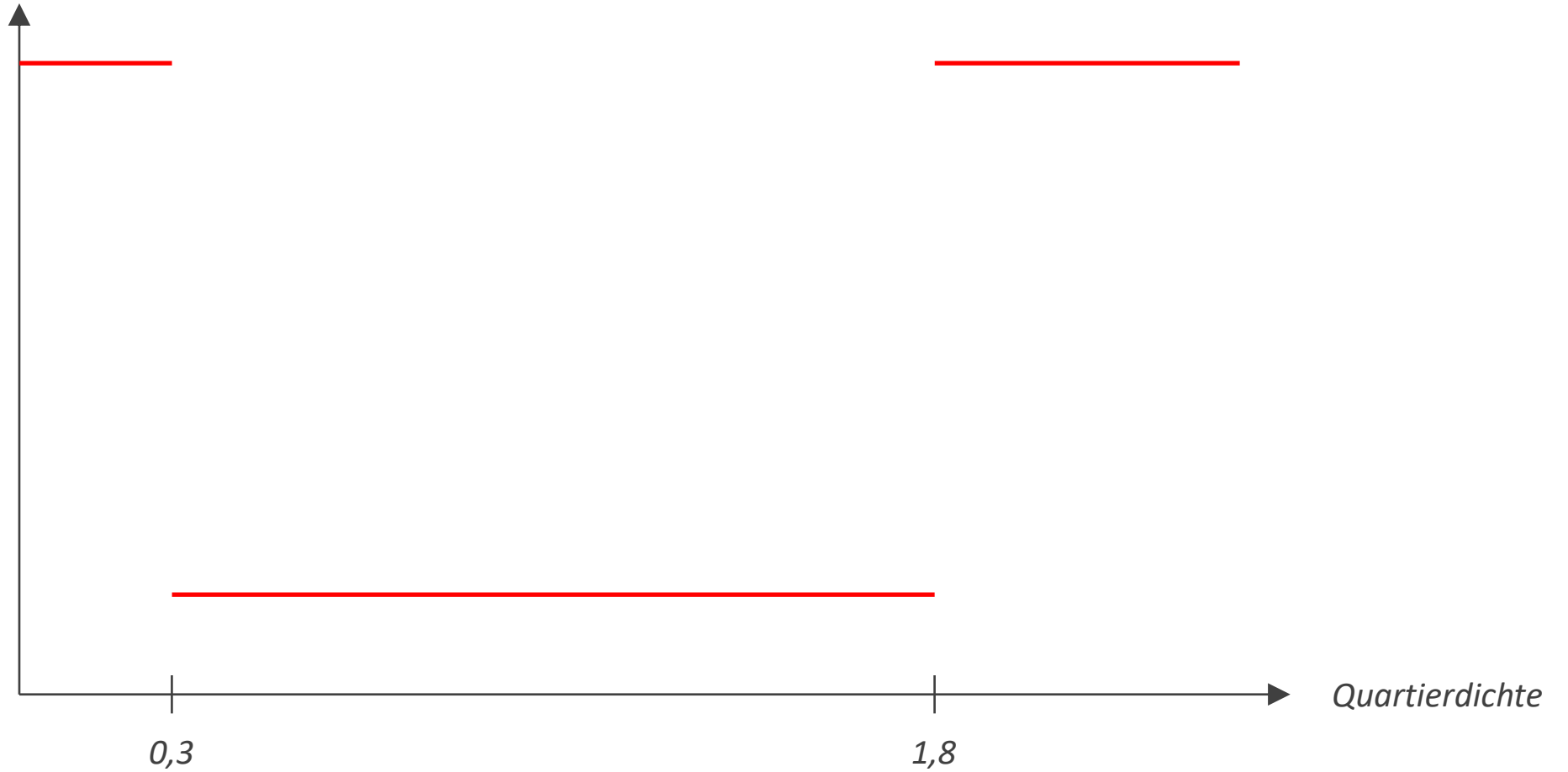


# Quartierdichte

Bruttogrundfläche aller gebauten Objekte pro Landfläche des Quartiers (Radius 500 Meter, entspricht ca. 80 Hektar).



Nutzerzufriedenheit



Tatsächliche Nutzerzufriedenheit in Relation zur Quartierdichte: Problematisch ist das Band niederer und mittlerer Quartierdichten.



Mittelalter:	2,5 – 4,0
Gründerzeit:	1,8 – 3,5



Und heute?



- Ausreichende Dichte an Menschen
  - Straßenraum ist gefasst und funktioniert als Interaktionsraum
  - Kommerziell genutzte Erdgeschossflächen; Wohnungen, Büros, Läden, Restaurants, Gesundheitsversorgung, Bildungs- und Kultureinrichtungen mischen sich
- (Foto: New Road in Brighton, Gehl Architects)



# „Design ist unsichtbar“

Die unsichtbaren Elemente des organisatorischen Systems des integrierten Komplexes «Straßenraum» (Lucius Burckhardt 1980).



# Zwei zentrale Schwellenwerte



Quartierdichte  $> 1,8$



Straßen werden Räume



Reinsburgstraße Stuttgart.



> (12'500 Einwohner\*innen + 6'250 Jobs) / km<sup>2</sup>



Alle Dienstleistungen des Alltags fußläufig



Climate-neutral cities and no urban sprawl  
Less motorized traffic, 10-minute neighbourhoods instead  
More housing and certainly more affordability  
Sustainability, resilience, livability, health!



**Bloomberg**

Europe Edition ▾

Sign In

Subscribe



● Live Now

Markets

Technology

Politics

Wealth

Pursuits

Opinion

Businessweek

Equality

**Green**

CityLab

Crypto

More ⋮

Green | Risky Climate

# Better Housing Policy Might Be the Best Climate Policy for the US

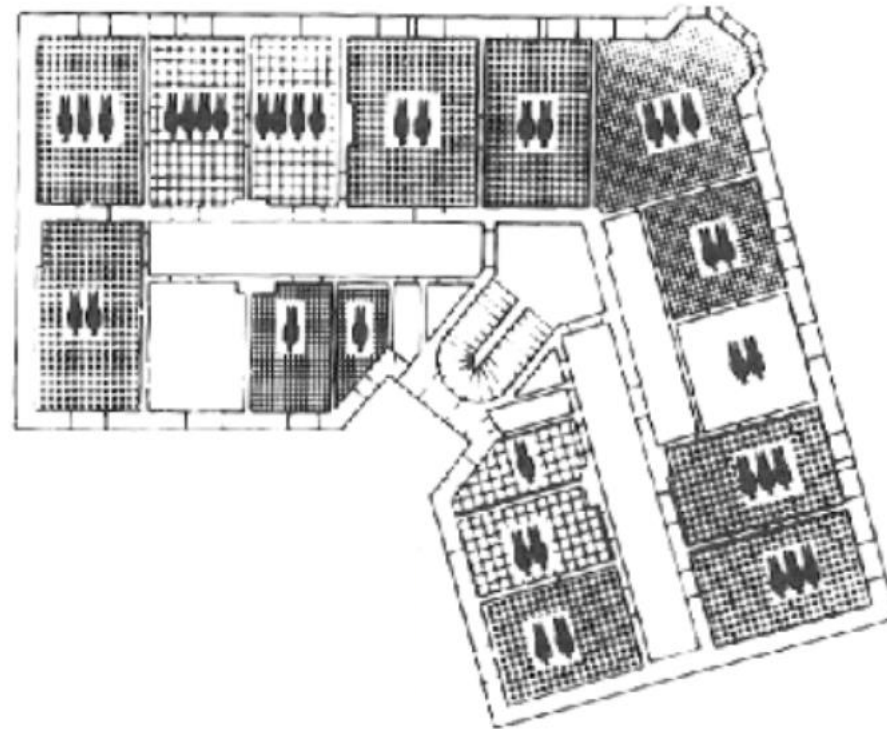
Building dense, mixed-use and largely car-free neighborhoods cuts carbon — and the benefits don't stop there.



Why do WalkUps—which, as the report notes, “punch far above their weight economically,” offer improved transit options, and create the kind of density that can cut down carbon emissions and make cities infinitely more sustainable—only make up less than 1 percent of the land mass in the top 30 U.S. metros (0.17 percent to be exact)? Why do we fail to plan for, and build more, of these neighborhoods?



# 2 planmäßige Wohnungen / 8 Mietparteien





Großbeerenstr. 6, Vorderhaus im Keller, 1905, Fotografie aus der Wohnungsenquête Berlin (Quelle: Gesine Asmus (Hrsg.): Hinterhof, Keller und Mansarde).



Riehmers Hofgarten (Großbeerenstraße, Yorkstraße, Hagelberger Straße).



– *Die Krux* –

I

Es existiert ein eklatanter Mangel an Bewusstsein für die qualitätsstiftenden Potentialen hoher Dichte.

II

Es existiert ein Defizit an Kenntnis der unsichtbaren Gesetzmäßigkeiten des integrierten Komplexes „Quartier“.



~~Lebensqualität  
trotz  
Dichte~~

LEBENSQUALITÄT  
durch  
DICHTTE



Investors / Developers

X

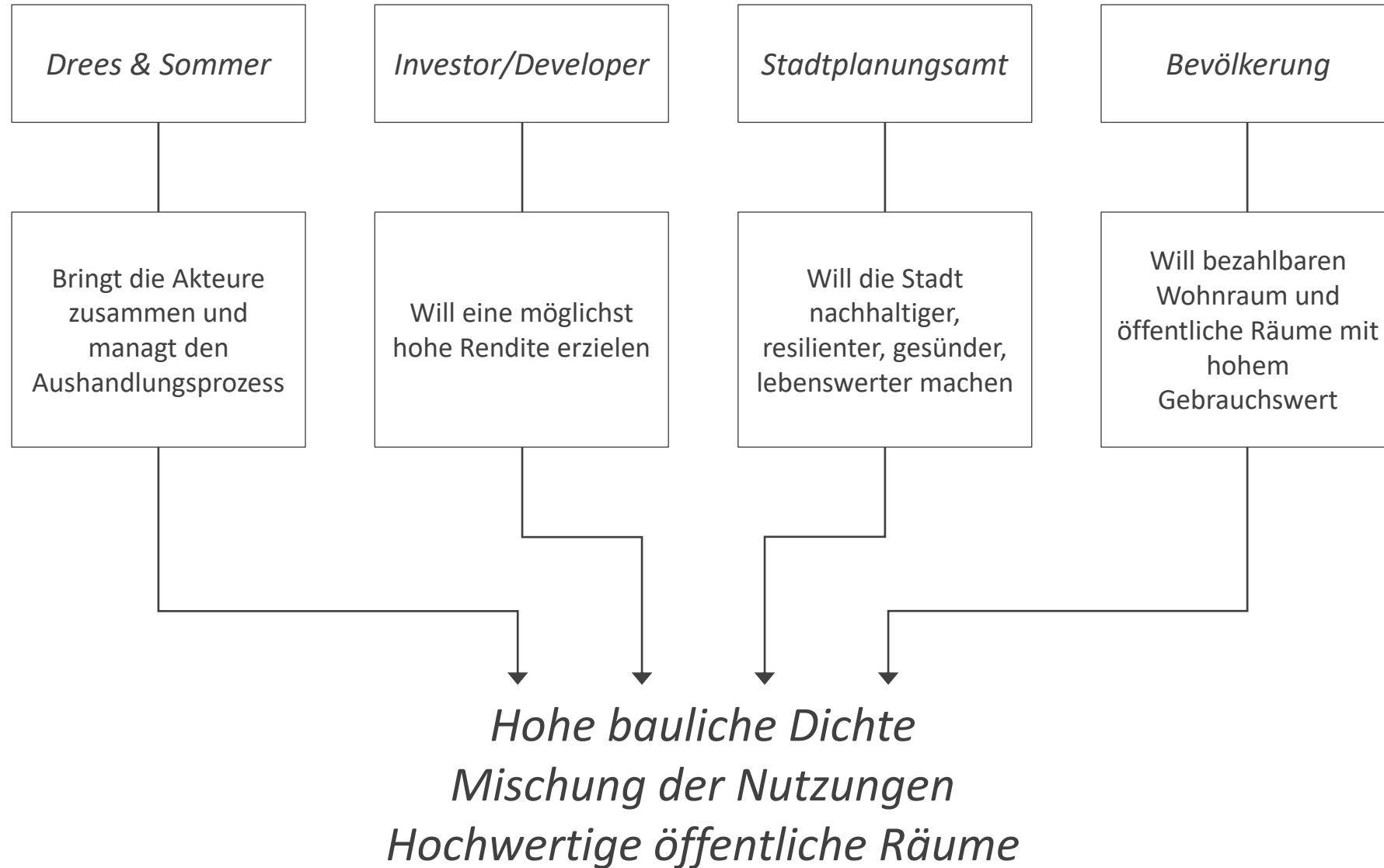
City Planning Offices



GFZ-Bonus



Mehrwertabgabe



Investoren/Developer, Stadtplanungsämter und die Bevölkerung werden so in Beziehung gesetzt, dass sie an einem Strang ziehen.