Bewertung Nr.	*These*	*Aspekt*	*Faktor*	*Ausprägung (Klassen) [Einheit nach Faktor]*	*Wert Wohnattraktivität (Werte)*

Bewertungsfaktoren

B1	Je näher an einem bestehenden Siedlungszentrum desto attraktiver wegen der guten Versorgung mit „Zentrumsfunktionen“.	Zentrumsnähe	Distanz zu nahem Siedlungszentrum [m]	0 - 200	100
				200 - 400	75
				400 - 600	50
				600 - 1000	25
				> 1000	0
B2	Je kürzer die Fahrzeit nach der Stadt Zürich desto attraktiver wegen Versorgung mit „Zentrumsfunktionen“.	Zentralität	Fahrtzeiten MIV nach der Stadt Zürich [Minuten]	kürzeste Fahrzeit	100
				lineare Abnahme von 100 auf 0	
				kürzeste Fahrzeit	0
B3.1	Je kürzer die Distanz zur nächsten ÖV-Haltestelle desto attraktiver wegen besserer ÖV-Verfügbarkeit.	ÖV-Verfügbarkeit Bahn	Distanz zur nächsten ÖV-Haltestelle (Grobverteiler) [m]	0 - 100	100
				100 - 200	90
				200 - 300	80
				300 - 400	70
				400 - 500	60
				500 - 600	50
				600 - 700	40
				700 - 800	30
				800 - 900	20
				900 - 1000	10
				> 1000	0
B3.2	Je kürzer die Distanz zur nächsten ÖV-Haltestelle desto attraktiver wegen besserer ÖV-Verfügbarkeit.	ÖV-Verfügbarkeit Bus, Postauto und Schiff	Distanz zur nächsten ÖV-Haltestelle (Feinverteiler) [m]	0 - 100	100
				100 - 200	75
				200 - 300	50
				300 - 400	25
				> 400	0
B4	West-, süd-, ostexponierte Hanglagen sind attraktiv wegen guter Besonnung.	Besonnung	Exposition [Azimut in Grad]	In der Fläche	60
				Norden (1/2) 0 - 45	20
				Ost 45 - 135	60
				Süd 135 - 225	100

Bewertung Nr.	*These*	*Aspekt*	*Faktor*	*Ausprägung (Klassen) [Einheit nach Faktor]*	*Wert Wohnattraktivität (Werte)*
				West 225 - 315	80
				Norden (2/2) 315 - 360	20
B5	Hanglagen und hohe Lagen sind attraktiver wegen guter Aussicht.	Aussicht	Hangneigung [%]	0 - 5	10
				5 - 10	20
				10 - 15	30
				15 - 20	40
				20 - 30	50
				30 - 40	60
				40 - 50	70
				50 - 60	80
				60 - 80	90
				> 80	100
B6	Je tiefer der Steuerfuss desto attraktiver wegen tieferer Steuerbelastung.	Steuerbelastung Privat	Steuerfuss [Punkte]	109	91
				114	86
				116	84
				122	78
B7	Je geringer die Abgasbelastung desto attraktiver.	Abgasbelastung	NOx [?]	6 – 11	100
				11 – 16	80
				16 - 22	60
				22 - 31	40
				> 31	20
B8	Je höher die Wohnlage desto attraktiver wegen weniger Nebel.	Nebel	Höhenlage [m.ü.M]	höchste Lage	100
				lineare Abnahme von 100 auf 0	
				tiefste Lage	0

Ausschlüsse

B9	Gewisse Hangneigungen sind aus technischer Sicht nicht mehr bebaubar.	Technische Bebaubarkeit	Hangneigung [%]	> 50	0
				< 50	1
B10	Gewisse Flächen eignen sich überhaupt nicht zum Wohnen	Rechtliche Bebaubarkeit	Flächenart	Strasse	0

Bewertung Nr.	*These*	*Aspekt*	*Faktor*	*Ausprägung (Klassen) [Einheit nach Faktor]*	*Wert Wohnattraktivität (Werte)*
B11	Gewisse Flächen eignen sich überhaupt nicht zum Wohnen	Rechtliche Bebaubarkeit	Flächenart	Wald	0
B12	Gewisse Flächen eignen sich überhaupt nicht zum Wohnen	Rechtliche Bebaubarkeit	Flächenart	Gewässer	0
B13	Gewisse Flächen eignen sich überhaupt nicht zum Wohnen	Rechtliche Bebaubarkeit	Flächenart	Naturschutzgebiet	0