

Quartiersteckbrief: H) Kirchgasse / obere Fläscherstrasse

Stand: öffentliche Mitwirkung



Quartierbeschreibung

Das langgestreckte Quartier Kirchgasse befindet sich an wichtiger Verbindungslage zwischen Bahnhof und historischem Dorfkern bzw. zwischen Bahnhof- und Fläscherstrasse mit dem Bach Tamina. Prägend sind die kleinteiligen, oft historischen Baustrukturen und strategisch wichtige öffentliche Nutzungen (Schule, Mehrzweckgebäude/Feuerwehr/Altersheim/Zivilschutzanlage). Die Einwohnerdichte liegt grösstenteils über dem kantonalen Durchschnitt.

1. Räumliche Analyse

Ortsbauliche Struktur / Freiräume

- Bebauung im Bereich Kirchgasse / Fläscherstrasse bereits im 19. Jh., zahlreiche verbleibende historische Bauten
- Kleinteilige, parzellenorientierte Baustruktur, teilweise in erhöhter baulicher Dichte erneuert
- Bedeutender Anteil an älterer Bausubstanz mit Erneuerungsbedarf
- Teils verbleibende, durchwegte Bongerterstrukturen im rückwärtigen Bereich
- Teils publikumsorientierte Mischnutzungen entlang Bahnhof- und Fläscherstrasse
- ZöBA-Areal von strategischer Bedeutung (Schulbauten, Mehrzweckgebäude/Feuerwehr/Altersheim/Zivilschutzanlage)
- Lage beim Bach Tamina (Naherholung), mit Aufwertungspotential

Erschliessung / Verkehr / Versorgung

- Erschliessung über Gemeindestrassen erster bis dritter Klasse
- Ausweich-Parkierungsmöglichkeiten für Besucher Giessenpark
- Verkehrsorientiert gestaltete Fläscherstrasse
- Engmaschiges Fuss- und Veloverkehr
- Wichtige Fussgänger-Querverbindungen (Torkel- und Schulgässli)
- Gute bis geringe ÖV-Erschliessung (Güteklassen B, C und D)
- Nahe Versorgungsmöglichkeiten (u.a. Einkauf, Gastronomie) im Dorfkern

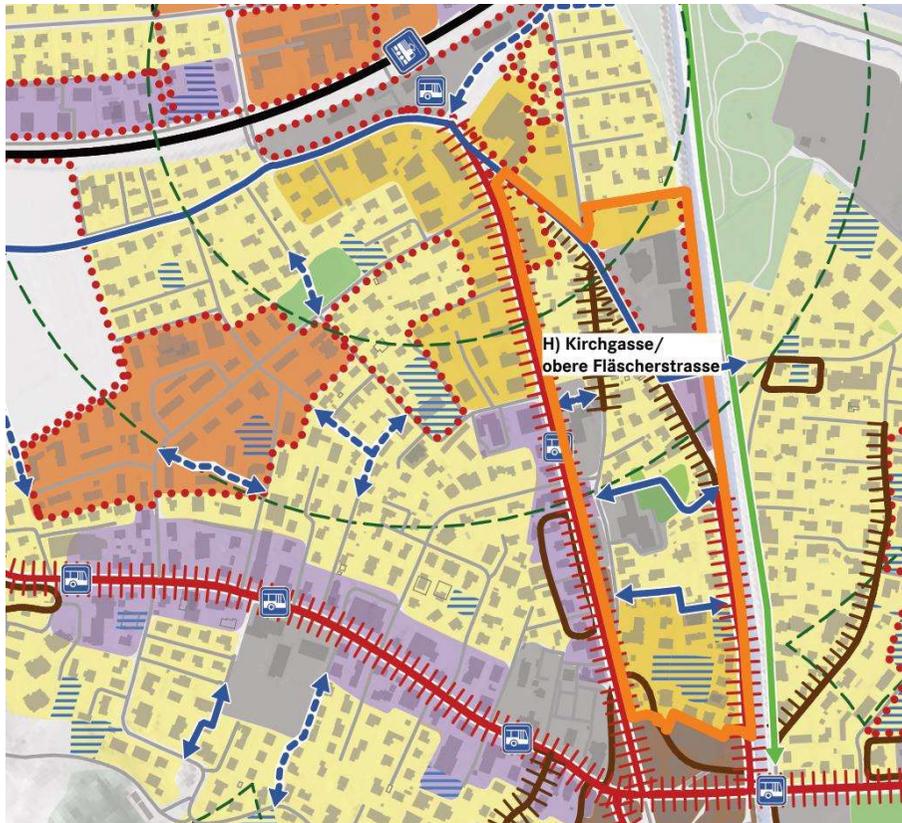
2. Handlungsansätze

Ortsbauliche Struktur / Freiräume

- Wertvolle historische Strukturen und Freiräume erhalten bzw. qualitativ erneuern
- Publikumsorientierte Nutzungen entlang Bahnhofstrasse erhalten
- Areal Allmend nach Gesamtkonzept, mit qualitätssichernden Verfahren bzw. Sondernutzungsplanung qualitativ mit erhöhter baulicher Dichte entwickeln und in das Quartier integrieren
- Heute zulässige bauliche Dichte im übrigen Gebiet beibehalten
- Reserven auf unbebauten Parzellen (Baulücken) qualitativ und effizient nutzen
- Reserven auf (gemäss heutigem Baureglement) unternutzten Parzellen mit höheren baulichen Dichten nutzen (Eigeninitiative Grundeigentümer)

Erschliessung / Verkehr / Versorgung

- Parkierungsangebot optimieren und effizient gestalten
- Taminapromenade attraktiver gestalten und im Abschnitt Fläscherstrasse aufwerten
- Durchlässigkeit und engmaschiges Fuss- und Veloverkehrsnetz (inkl. Schulwege) erhalten



- | | |
|--|---|
|  Kern- / Dorfzone |  Öffentliche Infrastruktur |
|  Historischer Dorfkern |  Kurzonen (touristische Infrastruktur) |
|  Historische Strassenbebauung |  Intensiverholungszone |
|  Grün- und Freiraum |  Verkehrsorientierte Hauptverkehrsachsen |
|  Wohnzonen |  Langsamverkehr (bestehend / geplant) |
|  Mischzonen (Wohnen/Gewerbe) |  Unbebaute Bauzonenreserven (Raum+) |
|  Gewerbe-Industrie-Zonen | |

3. Einwohnerkapazität und Reserven

Flächen	IST	
Fläche Wohn- und Mischzonen (WMZ)	6.42 ha	
davon Wohnzone W2b	3.42 ha	
davon Wohnzone W3	2.61 ha	
davon Wohngewerbezone WG2	0.18 ha	
davon Wohngewerbezone WG3	0.21 ha	
Einwohner / ha (auf bebautem Gebiet)	IST ¹	Median Kt. SG ²
Einwohner / ha WMZ	60.7 EW / ha	
davon Wohnzone W2b	55.3 EW / ha	45.7 EW / ha
davon Wohnzone W3	60.3 EW / ha	87.4 EW / ha
davon Wohngewerbezone WG2	88.9 EW / ha	34.1 EW / ha
davon Wohngewerbezone WG3	128.6 EW / ha	46.4 EW / ha
Einwohner	IST ¹	RESERVEN ³
Einwohner Gesamtgebiet	403 EW	
Beschäftigte (Vollzeitäquivalente / VZÄ)	133 VZÄ	
davon Wohnzone W2b	189 EW	
davon Wohnzone W3	135 EW	
- Baulücken (0.16 ha), Res. (0.21 ha), offene Parkierung / unbebaut (0.25 ha)		54 EW
davon Wohngewerbezone WG2	16 EW	
davon Wohngewerbezone WG3	27 EW	
Reserven unbebaute Flächen		54 EW
Reserven bebaute Flächen (5 % der Einwohnerzahl)		20 EW

¹ Zahlen gemäss BFS Statistik der Bevölkerung und der Haushalte STATPOP (Stand Daten: 31. Dez. 2021) bzw. BFS Statistik der Unternehmensstruktur STATENT (Stand Daten: 31. Dez. 2019)

² Die Mediandichte wird pro Zonentyp im Kanton St. Gallen berechnet. Die Mediandichte (auch: Zentralwert) bedeutet, dass die Hälfte aller St. Galler Dichtewerte darüber und die Hälfte aller Dichtewerte darunter liegen.

³ Reserven gemäss Raum+ 2021 (Erfassungsstand: März 2021)