

# Quartiersteckbrief: I) Freudenberg

Stand: öffentliche Mitwirkung



## Quartierbeschreibung

Das Quartier liegt zwischen der Burgruine Freudenberg und der Weiligstrasse. Weiter grenzt es an die Hauptverkehrsachse Sarganserstrasse, an der sich publikumsorientierte Mischnutzungen befinden. Das dahinterliegende Gebiet weist Ein- und Mehrfamilienhausstrukturen auf.

## 1. Räumliche Analyse

Ortsbauliche Struktur / Freiräume

- Erste Bebauungen entlang Sarganserstrasse bereits im 19. Jh., einige verbleibende historische Bauten
- Gebiet mit Ein- und Mehrfamilienhäusern, teils publikumsorientierte Mischnutzung entlang Sarganserstrasse (Restaurant)
- Neuere Mehrfamilienhaus-Bebauungen mit erhöhter baulicher Dichte
- Lage am Wald- / Siedlungsrand (Naherholung)

Erschliessung / Verkehr / Versorgung

- Erschliessung über Kantonsstrasse bzw. Gemeindestrassen dritter Klasse
- Teils eingeschränkte Durchwegung für Fuss- und Veloverkehr
- Geringe ÖV-Erschliessung (Güteklasse D)
- Diverse Versorgungsmöglichkeiten (u.a. Einkauf, Gastronomie) im Dorfkern

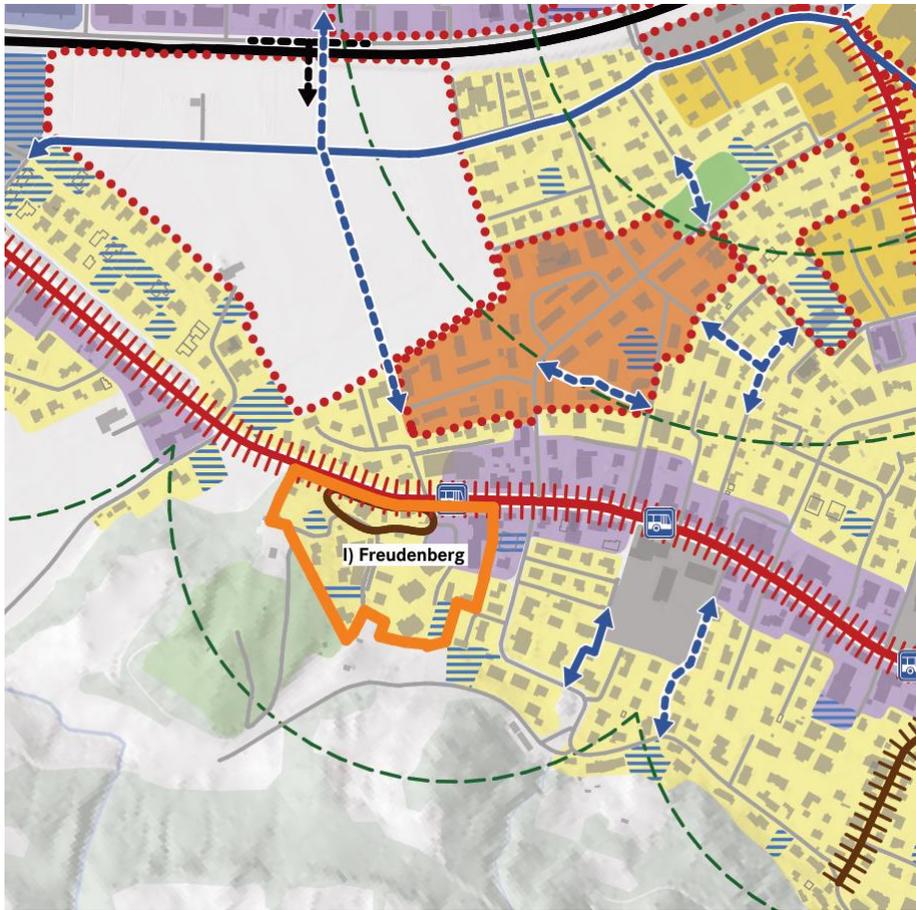
## 2. Handlungsansätze

Ortsbauliche Struktur / Freiräume

- Heute zulässige bauliche Dichte beibehalten
- Reserven auf unbebauten Parzellen (Baulücken) qualitativ und effizient nutzen (ggf. mit Überarbeitung Sondernutzungsplan Freudenberg)
- Reserven auf (gemäss heutigem Baureglement) unternutzten Parzellen (v.a. ältere Bauten) mit höheren baulichen Dichten nutzen (Eigeninitiative Grundeigentümer)

Erschliessung / Verkehr / Versorgung

- Sarganserstrasse siedlungsverträglich gestalten und aufwerten



- |                              |   |
|------------------------------|---|
| 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)	2.81 ha	
davon Wohnzone W1a	1.63 ha	
davon Wohnzone W2b	0.73 ha	
davon Wohnzone WG2	0.45 ha	
Einwohner / ha (auf bebautem Gebiet)	IST <sup>1</sup>	Median Kt. SG <sup>2</sup>
Einwohner / ha WMZ	43.8 EW / ha	
davon Wohnzone W1a	20.8 EW / ha	<b>34.3 EW / ha</b>
davon Wohnzone W2b	<b>84.1 EW / ha</b>	45.7 EW / ha
davon Wohnzone WG2	<b>64.4 EW / ha</b>	34.1 EW / ha
Einwohner	IST <sup>1</sup>	RESERVEN <sup>3</sup>
Einwohner Gesamtgebiet	112 EW	
Beschäftigte (Vollzeitäquivalente / VZÄ)	31 VZÄ	
davon Wohnzone W1a - Baulücken (0.14 ha)	31 EW	5 EW
davon Wohnzone W2b - Innenentwicklungspotential (0.11 ha)	52 EW	9 EW
davon Wohnzone WG2	29 EW	
<b>Reserven unbebaute Flächen</b>		<b>14 EW</b>
<b>Reserven bebaute Flächen (5 % der Einwohnerzahl)</b>		<b>6 EW</b>

<sup>1</sup> 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)

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Reserven gemäss Raum+ 2021 (Erfassungsstand: März 2021)