

# Quartiersteckbrief: C) Unterrain

Vom Gemeinderat verabschiedet am 23. Januar 2024



## Quartierbeschreibung

Das Gebiet Unterrain liegt südlich des Bahngleises bzw. östlich der Sarganserstrasse. Es besteht einerseits aus einem neuen Einfamilienhausquartier und andererseits aus dem heutigen Freiraum bzw. dem künftigen Erweiterungsgebiet Unterrain. Im Bereich Autobahnanschluss sind öffentliche Infrastrukturen angesiedelt (Sportanlagen) bzw. geplant (Werkhof / Feuerwehrgebäude). Zwischen Bahnhof und Sportanlagen besteht eine wichtige Langsamverkehrsverbindung.

## 1. Räumliche Analyse

Ortsbauliche Struktur / Freiräume

- Ältere landwirtschaftliche Bauten, restliche Bebauung seit 2014 (ab Sarganserstrasse)
- Von Sarganserstrasse her erschlossenes, neues Einfamilienhausquartier
- Lage beim heutigen Freiraum (Naherholung) bzw. künftigen Erweiterungsgebiet Unterrain bzw. in der Nähe der angrenzenden Sportinfrastruktur
- Erweiterungsgebiet Unterrain: Siedlungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan und gleichzeitig Fruchtfolgefläche (mit Kompensationspflicht)

Erschliessung / Verkehr / Versorgung

- Erschliessung über Gemeindestrassen zweiter und dritter Klasse
- Wichtige Schul-/Freizeitwegverbindung (Unterrainstrasse) zwischen Bahnhof und Sportanlagen
- Geringe ÖV-Erschliessung (Güteklasse D)

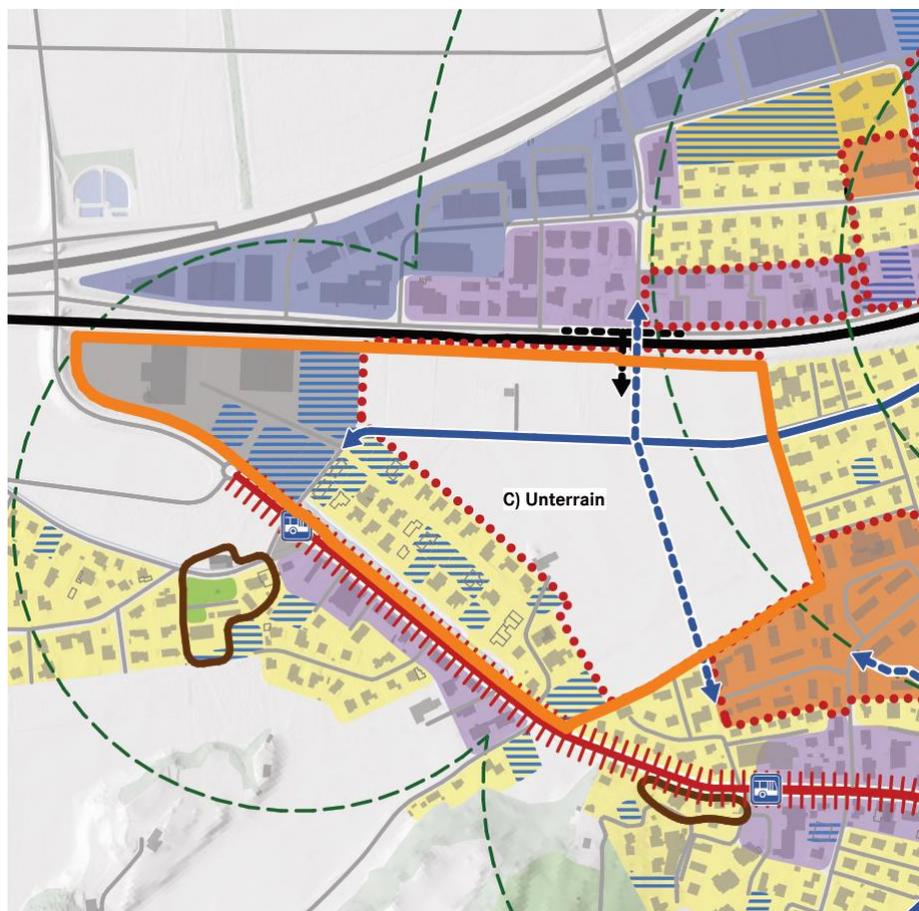
## 2. Handlungsansätze

Ortsbauliche Struktur / Freiräume

- Im bestehenden EFH-Quartier heutige Strukturen mit hoher Wohnqualität und qualitätsvolle Durchgrünung erhalten und heute zulässige bauliche Dichte beibehalten
- Reserven auf unbebauten Parzellen (Baulücken) qualitätsvoll und effizient nutzen
- Erweiterungsgebiet Unterrain unter Miteinbezug der Grundeigentümer nach Gesamtkonzept (Bebauung, Erschliessung, Versorgung und Freiräume) und gemäss Bedarf (Etappierung) qualitativ hochwertig entwickeln
- Im Erweiterungsgebiet Unterrain qualitätssichernde Verfahren bzw. Sondernutzungsplanung einsetzen und erhöhte bis hohe Dichte anstreben
- Kompensation der betroffenen Fruchtfolgefläche prüfen bzw. vornehmen
- Für bestehendes Siedlungsgebiet Zugang zum Freiraum (Unterrain) erhalten bzw. verbessern

Erschliessung / Verkehr / Versorgung

- Schul-/Freizeitwegverbindung (Unterrainstrasse) aufwerten und bei Weiterentwicklung Unterrain erhalten
- Einführung von Tempo 30 und bei Bedarf zusätzliche Erschliessungen prüfen bzw. realisieren



- |   |                              |   |   |
|---|------------------------------|---|---|
|  | 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 (nur bestehende Bauzone)

Flächen		IST	
Fläche Wohn- und Mischzonen (WMZ)		3.33 ha	
davon Wohnzone W1b		3.33 ha	
Einwohner / ha (auf bebautem Gebiet)		IST <sup>1</sup>	Median Kt. SG <sup>2</sup>
Einwohner / ha WMZ		46.9 EW / ha	
davon Wohnzone W1b		<b>46.9 EW / ha</b>	34.3 EW / ha
Einwohner		IST <sup>1</sup>	RESERVEN <sup>3</sup>
Einwohner Gesamtgebiet		112 EW	
Beschäftigte (Vollzeitäquivalente / VZÄ)		4 VZÄ	
davon Wohnzone W1b		109 EW	
- Baulücken und Reserven (1 ha)			47 EW
<b>Reserven unbebaute Flächen</b>			<b>47 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)