

# Quartiersteckbrief: O) Fluppi

Stand: öffentliche Mitwirkung



## Quartierbeschreibung

Das Einfamilienhausquartier Fluppi liegt ca. 1.5 km südöstlich des Dorfkerns und verfügt damit über eine eingeschränkte Dorfanbindung. Ca. die Hälfte der Bauten wurde nach dem Jahr 2000 erstellt; die weiteren Wohnhäuser weisen eine ältere Bausubstanz mit teilweise Erneuerungsbedarf auf.

## 1. Räumliche Analyse

Ortsbauliche Struktur / Freiräume

- Erste landwirtschaftliche Bauten (19. Jh.)
- Einfamilienhausgeprägtes Quartier
- Bebauung Hanglage ab 1960er-Jahren, ältere Bausubstanz mit Erneuerungsbedarf
- Bebauung in der Ebene ab 2000, grossteils neuere Bausubstanz
- Periphere Lage abseits des Dorfs

Erschliessung / Verkehr / Versorgung

- Erschliessung über Kantonsstrasse und Gemeindestrassen zweiter und dritter Klasse
- Ungenügende ÖV-Erschliessung (ohne ÖV-Güteklasse)
- Ohne Versorgungsmöglichkeiten und öffentliche Infrastrukturen (z.B. Bildung) vor Ort

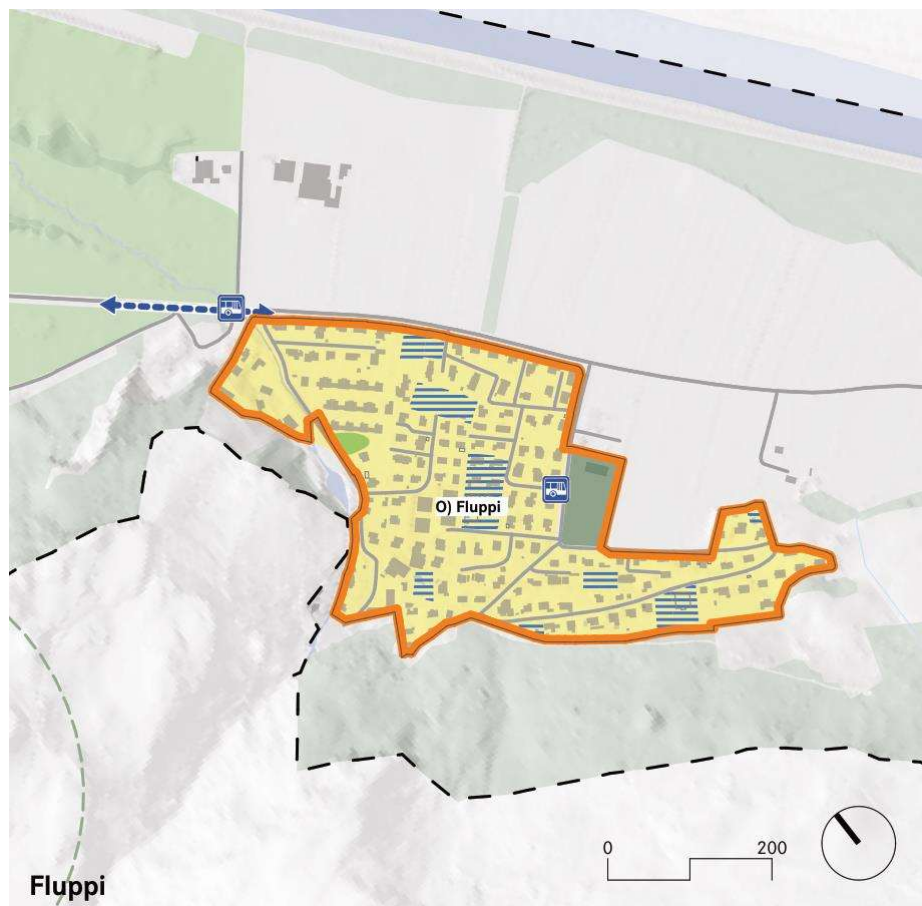
## 2. Handlungsansätze

Ortsbauliche Struktur / Freiräume

- Heutige Strukturen mit guten Wohnqualitäten erhalten
- Einführung Baumassenziffer mit sehr moderater Begrenzung der zulässigen baulichen Dichte prüfen
- Reserven auf un bebauten Parzellen (v.a. Baulücken) qualitativ und effizient nutzen
- Bei Reserven auf heute stark unternutzten Parzellen eine leicht höhere bauliche Dichte prüfen bzw. anstreben (Eigeninitiative Grundeigentümer)
- Klar ausgestalteten Siedlungsrand beibehalten und Siedlungsausdehnung begrenzen

Erschliessung / Verkehr / Versorgung

- Quartier verstärkt in Fuss- und Veloverkehrsnetz integrieren
- ÖV-Anbindung verbessern
- Anbindung an geplante Naherholungsgebiete infolge Rheinaufweitung sicherstellen



- |                              |   |
|------------------------------|---|
| 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)	13.56 ha	
davon Wohnzone W1a	13.56 ha	
Einwohner / ha (auf bebautem Gebiet)	IST <sup>1</sup>	Median Kt. SG <sup>2</sup>
Einwohner / ha WMZ	44.4 EW / ha	
davon Wohnzone W1a	<b>44.4 EW / ha</b>	34.3 EW / ha
Einwohner	IST <sup>1</sup>	RESERVEN <sup>3</sup>
Einwohner Gesamtgebiet	538 EW	
Beschäftigte (Vollzeitäquivalente / VZÄ)	62 VZÄ	
davon Wohnzone WE	538 EW	
- Baulücken (0.71 ha), Reserven (0.68 ha)		64 EW
<b>Reserven unbebaute Flächen</b>		<b>64 EW</b>
<b>Reserven bebaute Flächen (5 % der Einwohnerzahl)</b>		<b>27 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)