

# Quartiersteckbrief: F) Untere Fläscherstrasse

Stand: öffentliche Mitwirkung



## Quartierbeschreibung

Das Quartier Fläscherstrasse liegt zwischen Bahnhof sowie dem Bach Tamina. Es ist geprägt durch das städtebaulich markante Haus / ehemalige Hotel Bristol und durch das dahinterliegende, überwiegend aus Einfamilienhäusern bestehende Gebiet von hoher Lage-/Wohnqualität.

## 1. Räumliche Analyse

Ortsbauliche Struktur / Freiräume

- Bahnhofplatz-prägendes Haus / ehemaliges Hotel Bristol (Fertigstellung Bau 1906)
- Teilweises Aufzoningspotential zwischen Fläscherstrasse und Bahnhof (im Bereich der mittleren zulässigen baulichen Dichte W2b)
- Beginn restliche Bebauung in den 1930er-Jahren
- Durchgrüntes, Einfamilienhausgeprägtes Wohnquartier mit privaten Gärten
- Bedeutender Anteil älterer Bausubstanz
- Neubauten mit deutlich höherer baulicher Dichte als Bestand
- Lage beim Bach Tamina, Rheinauen bzw. in der Nähe Giessenpark (Naherholung, Sportinfrastruktur)

Erschliessung / Verkehr / Versorgung

- Lage beim Bahnhof, damit gute ÖV-Erschliessung (Gütekategorie B)
- Erschliessung über Gemeindestrassen erster bis dritter Klasse

## 2. Handlungsansätze

Ortsbauliche Struktur / Freiräume

- Öffentliche bzw. publikumsorientierte Nutzungen erhalten bzw. fördern (Haus / ehemaliges Hotel Bristol, Bahnhofplatz, Bushof)
- Bei grösseren Arealentwicklungen von ortsbaulicher Bedeutung qualitätssichernde Verfahren bzw. Sondernutzungsplanungen einsetzen und höhere bauliche Dichte anstreben
- Aufzonierung zwischen Fläscherstrasse und Bahnhof prüfen und mehrgeschossige Bauten zulassen
- Im übrigen Gebiet (Einfamilienhäuser) die heute zulässige bauliche Dichte beibehalten
- Reserven auf (gemäss heutiger Bauordnung) unternutzten Parzellen mit höheren baulichen Dichten nutzen (Eigeninitiative Grundeigentümer)

Erschliessung / Verkehr / Versorgung

- Zugänglichkeit zu Freiräumen (Bach Tamina, Rheinauen, Giessenpark) erhalten bzw. verbessern
- Taminapromenade attraktiver gestalten und aufwerten
- Fläscherstrasse aufwerten und siedlungsorientiert gestalten



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

### 3. Einwohnerkapazität und Reserven

Flächen	IST	
Fläche Wohn- und Mischzonen (WMZ)	3.55 ha	
davon Wohnzone W1b	2.15 ha	
davon Wohnzone W2b	0.39 ha	
davon Wohnzone W3	1.01 ha	
Einwohner / ha (auf bebautem Gebiet)	IST <sup>1</sup>	Median Kt. SG <sup>2</sup>
Einwohner / ha WMZ	43.9 EW / ha	
davon Wohnzone W1b	<b>36.3 EW / ha</b>	34.3 EW / ha
davon Wohnzone W2b	<b>61.5 EW / ha</b>	45.7 EW / ha
davon Wohnzone W3	53.5 EW / ha	<b>87.4 EW / ha</b>
Einwohner	IST <sup>1</sup>	RESERVEN <sup>3</sup>
Einwohner Gesamtgebiet	156 EW	
Beschäftigte (Vollzeitäquivalente / VZÄ)	8 VZÄ	
davon Wohnzone W1b	78 EW	
davon Wohnzone W2b	24 EW	
davon Wohnzone W3	54 EW	
<b>Keine Reserven unbebaute Flächen</b>		
<b>Reserven bebaute Flächen (5 % der Einwohnerzahl)</b>		<b>8 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)