

Quartiersteckbrief: F) Untere Fläscherstrasse

Vom Gemeinderat verabschiedet am 23. Januar 2024



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 |  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)	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 ¹	Median Kt. SG ²
Einwohner / ha WMZ	43.9 EW / ha	
davon Wohnzone W1b	36.3 EW / ha	34.3 EW / ha
davon Wohnzone W2b	61.5 EW / ha	45.7 EW / ha
davon Wohnzone W3	53.5 EW / ha	87.4 EW / ha
Einwohner	IST ¹	RESERVEN ³
Einwohner Gesamtgebiet	156 EW	
Beschäftigte (Vollzeitäquivalente / VZÄ)	8 VZÄ	
davon Wohnzone W1b	78 EW	
davon Wohnzone W2b	24 EW	
davon Wohnzone W3	54 EW	
Keine Reserven unbebaute Flächen		
Reserven bebaute Flächen (5 % der Einwohnerzahl)		8 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)