

Quartiersteckbrief: I) Freudenberg

Vom Gemeinderat verabschiedet am 23. Januar 2024



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

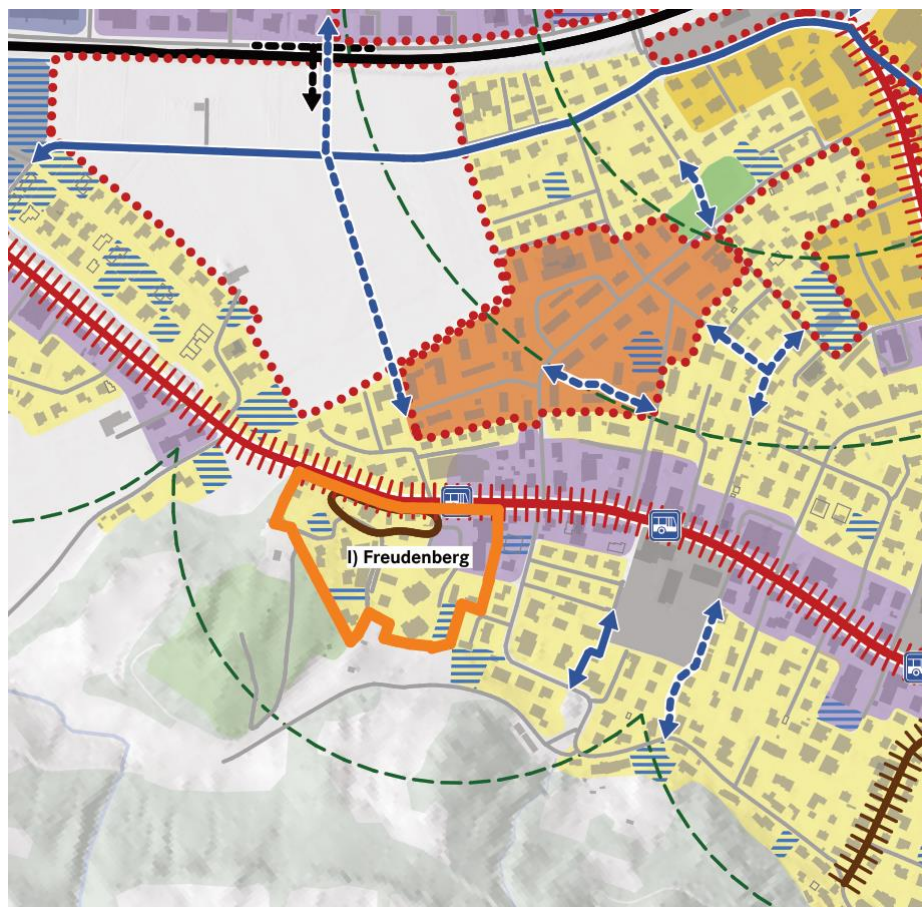
2. Handlungsansätze

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

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 ¹	Median Kt. SG ²
Einwohner / ha WMZ	43.8 EW / ha	
davon Wohnzone W1a	20.8 EW / ha	34.3 EW / ha
davon Wohnzone W2b	84.1 EW / ha	45.7 EW / ha
davon Wohnzone WG2	64.4 EW / ha	34.1 EW / ha
Einwohner	IST ¹	RESERVEN ³
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	
Reserven unbebaute Flächen		14 EW
Reserven bebaute Flächen (5 % der Einwohnerzahl)		6 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)