

Quartiersteckbrief: L) Blumenrain – Sand

Vom Gemeinderat verabschiedet am 23. Januar 2024



Quartierbeschreibung

Das Quartier Blumenrain – Sand zwischen Dorfzentrum und Giessenpark ist ein durchgrüntes, attraktives Wohngebiet mit Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern. Es verbleiben einige historische, erhaltenswerte Bauten. Das Gebiet ist umgeben vom Bach Tamina und weiteren Naherholungsräumen (Schwimmbad, Sportplätze, Golf).

1. Räumliche Analyse

Ortsbauliche Struktur / Freiräume

- Bebauung zwischen Seestrasse und Bach Tamina ab ca. 1900, Siedlungsstruktur oft aus den 1940er-Jahren
- Verbleibende historische Bauten und Mauern entlang See- und Maienfelderstrasse
- Vor allem Einfamilienhäuser mit privaten Gärten, durchgrüntes Wohnquartier
- Bedeutender Anteil älterer Bausubstanz
- Neubauten sind deutlich dichter als Bestand, teils neuere Mehrfamilienhäuser mit hoher baulicher Dichte
- Grosse Bauzonenreserven im Bereich Sonnen-, Weiden- und Malezweg
- Umnutzungspotential Gärtnerei Blumenrain
- Lage bei Giessenpark / Golfplatzanlagen (Naherholung, Sportinfrastruktur)

Erschliessung / Verkehr / Versorgung

- Erschliessung über Gemeindestrassen zweiter und dritter Klasse
- Attraktive Fuss- / Veloverbindung entlang des Bachs Tamina
- Verkehrsbelastung infolge der Freizeitanlagen Giessenpark
- Mehrheitlich geringe ÖV-Erschliessung (ÖV-Güteklasse D, teils ohne ÖV-Güteklasse)
- Nahe Versorgungsmöglichkeiten (u.a. Einkauf, Gastronomie) im Dorfkern

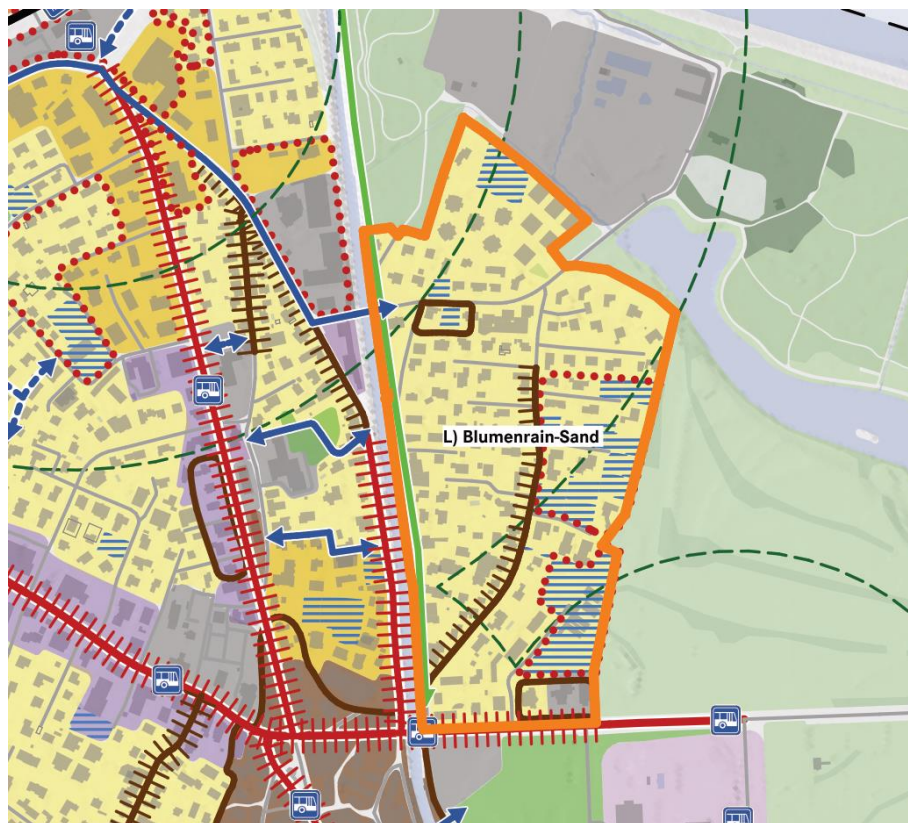
2. Handlungsansätze

Ortsbauliche Struktur / Freiräume

- Historische Strukturen entlang See- strasse erhalten
- Heutige Strukturen mit hoher Wohn- qualität und qualitätsvoller Durchgrü- nung erhalten
- Einführung Baumassenziffer mit sehr moderater Begrenzung der zulässigen baulichen Dichte prüfen
- Reserven auf unbebauten Parzellen (v.a. Baulücken, aber auch Gärtnereia- real Blumenrain) qualitativ und effi- zient nutzen (bei grösseren Arealen mit qualitätssichernden Verfahren / Son- dernutzungsplänen)
- Bei Reserven auf heute stark unternut- zten Parzellen eine leicht höhere bauli- che Dichte prüfen bzw. anstreben (Eigeninitiative Grundeigentümer)
- Siedlungsrand klären und ausgestalten

Erschliessung / Verkehr / Versorgung

- Parkierungssystem in Zusammenhang mit Freizeitanlagen Giessenpark opti- mieren (z.B. mit Lenkungssystem)
- Feinerschliessung und Hauszufahrten klären und im Rahmen von Nutzungsin- tensivierungen überprüfen/anpassen



- Kern- / Dorfzone
- Historischer Dorfkern
- 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)	13.46 ha	
davon Wohnzone W1a	4.86 ha	
davon Wohnzone W2a	6.42 ha	
Einwohner / ha (auf bebautem Gebiet)	IST ¹	Median Kt. SG ²
Einwohner / ha WMZ	40.2 EW / ha	
davon Wohnzone W1a	22.4 EW / ha	34.3 EW / ha
davon Wohnzone W2a	53.6 EW / ha	38.8 EW / ha
Einwohner, Beschäftigte	IST ¹	RESERVEN ³
Einwohner Gesamtgebiet	454 EW	
Beschäftigte (Vollzeitäquivalente / VZÄ)	31 VZÄ	
davon Wohnzone W1a - Baulücken, Aussenreserven (1.20 ha)	109 EW	41 EW
davon Wohnzone W2A - Baulücken (0.07 ha), Gärtnerei (0.91 ha)	344 EW	53 EW
Reserven unbebaute Flächen		94 EW
Reserven bebaute Flächen (5 % der Einwohnerzahl)		23 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)