

Quartiersteckbrief: O) Fluppi

Vom Gemeinderat verabschiedet am 23. Januar 2024



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

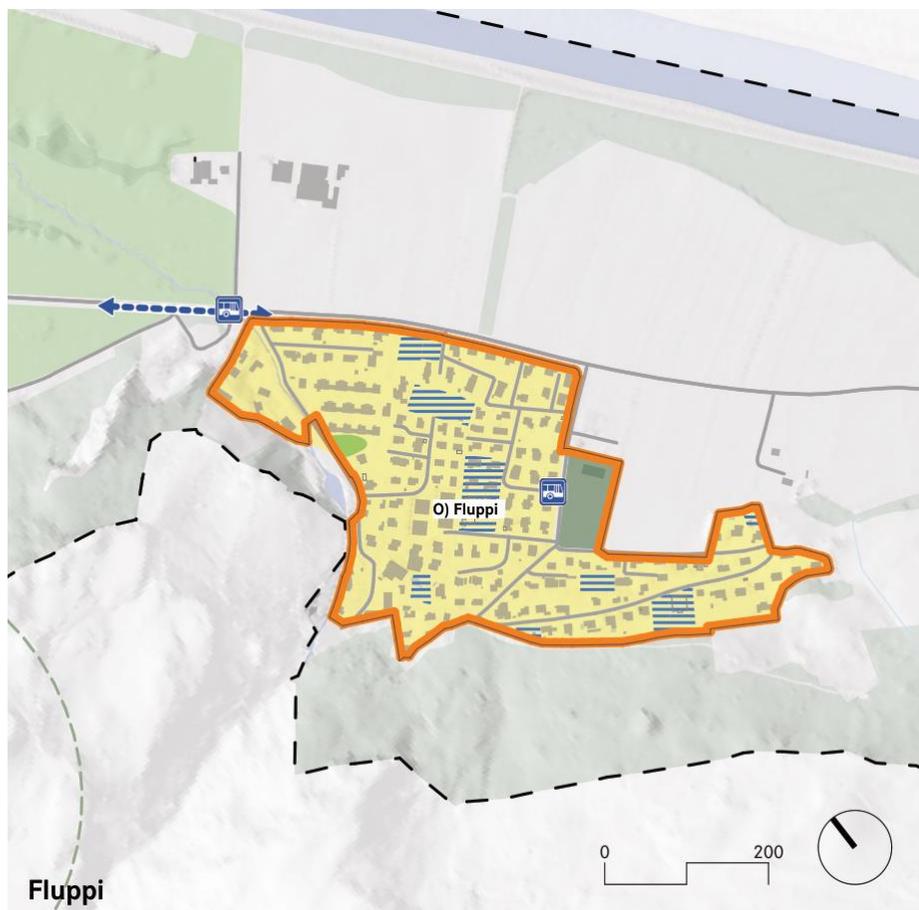
2. Handlungsansätze

Ortsbauliche Struktur / Freiräume

- Heutige Strukturen mit guten Wohnqualitäten erhalten
- Einführung Baumassenziffer mit sehr moderater Begrenzung der zulässigen baulichen Dichte prüfen
- Reserven auf unbebauten 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



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