

M 1:5'000

26. September 2018



## Raumkonzept

Strittmatter Partner AG

Strittmatter Partner AG | Vadianstrasse 37 | 9001 St. Gallen  
T 071 222 43 43 | F 071 222 26 09  
www.strittmatter-partner.ch | info@strittmatter-partner.ch

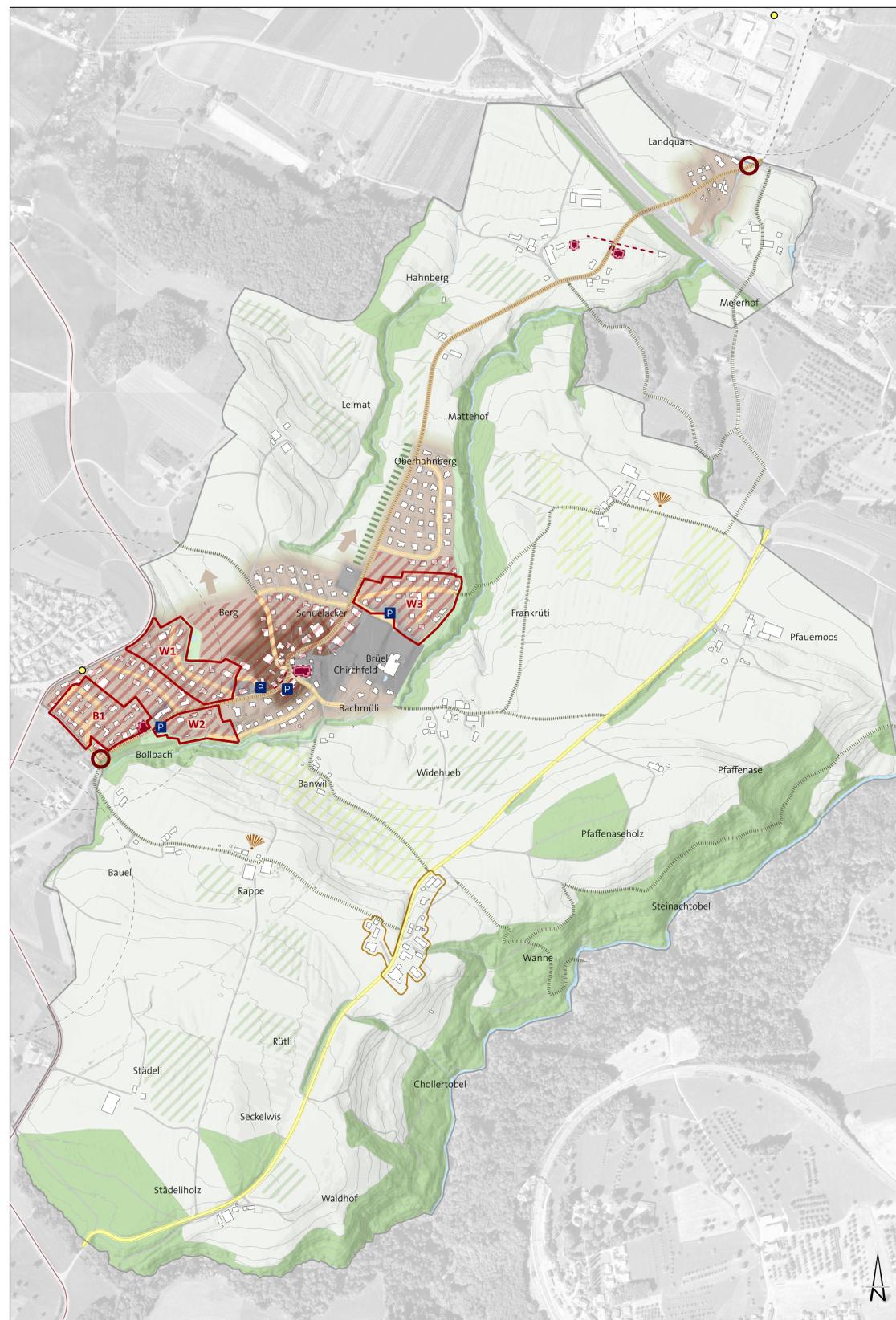
510/005/320\_Raumkonzept(Raumkonzept\_190114.aprx, 84-Pk)

### Legende

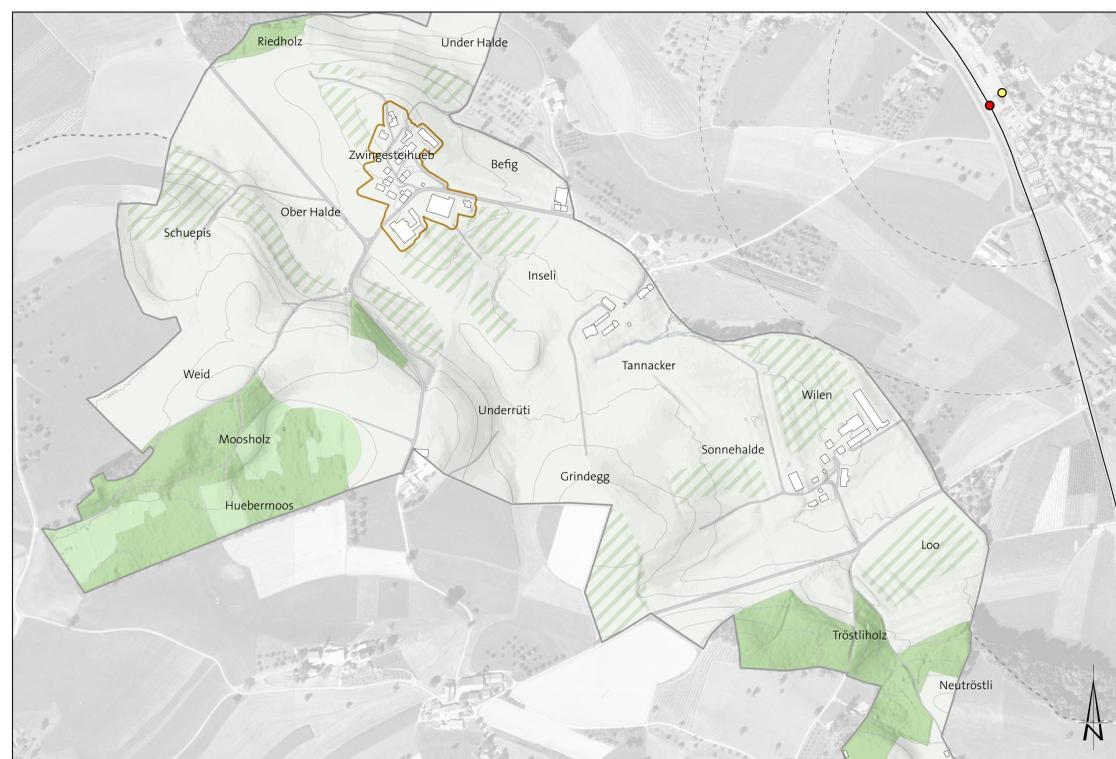
Landschaften	
	Siedlungslandschaft Ortskern
	Siedlungslandschaft mit Vorrang Wohnen
	Siedlungslandschaft für öffentliche Nutzungen
	Waldlandschaft
	Kulturlandschaft
	Siedlungsgrün
	Landschaft mit Hochstammobstbäumen
	Landschaft mit Reben und Obstplantagen
	Weiler gem. kant. Richtplan

Räumliche Strukturen	
	Gebiete mit höherer Dichte
	Potentialgebiete für Bewahren   Weiterentwickeln
	Langfristige Siedlungsentwicklung
	Prägende Raumkanten
	Prägende Bauten mit Strahlkraft
	Ortseingang
	Aussichtspunkte
	Aufwertung Siedlungsrand

Verkehr	
	Verkehrsinfrastruktur   Autobahn
	Ausbau Verkehrsinfrastruktur (Pfauenmoos)
	Entschleunigung Verkehrsinfrastruktur Hauptstrasse   Quartierstrasse
	Fusswegverbindung
	Velowegverbindung
	Parkierung
	Bushaltestelle mit Einzugsgebiet 300 m
	ÖV-Verbindung
	Bahnhaltestelle mit Einzugsgebiet 500 m
	Bahnlinie



### Raumkonzept | Weiler Zwingensteinhub, Tannacker, Wilen und Neutröstli



### Siedlungslandschaft

#### Siedlungsentwicklung

Mit der Änderung der nationalen und kantonalen Gesetzgebung steht die Entwicklung nach innen auch in der Gemeinde Berg im Fokus. Dabei wird auf eine qualitativ hochwertige Entwicklung nach innen mit gleichzeitigem Erhalt und Förderung der bestehenden Wohn- und Lebensqualität geachtet. Von Bedeutung sind insbesondere die Ausnutzung der Bestehenden Reserven, wie das Schliessen von Baulücken oder das Überbauen von freien Flächen auf grossen Parzellen. An geeigneten Lagen wird eine gezielte Verdichtung geprüft und gefördert.

Langfristig, in einem späteren Planungshorizont, soll auch Aussenentwicklung in geringen Massen stattfinden. In Landquart sollen die Flächen südwestlich des heutigen Wohngebietes ebenfalls für die Wohnnutzung zur Verfügung gestellt werden.

Entlang der Dorfstrasse, nordwestlich des bestehenden Siedlungsgebietes, sowie nördlich der Dorfweiese wird ebenfalls eine langfristige Entwicklung angestrebt. In einem ersten Schritt jedoch soll an der Dorfstrasse der Siedlungsrand aufgewertet werden. Der offene Raum entlang des Siedlungsrandes verführt zu überhöhten Geschwindigkeiten und bietet optisch keinen Abschluss des Siedlungsbildes. Eine Baumreihe beispielsweise könnte in diesem Sinne zu einer Aufwertung führen.

#### Gebiete mit höherer Dichte

Bei den Gebieten mit höherer Dichte handelt es sich um Gebiete, die aufgrund ihrer Lage, ÖV-Erschliessung, Angebot an Infrastruktur und der bestehenden Bebauung für eine höhere Dichte eignen. Sie wurden in Absprache mit der Gemeinde festgelegt. Höhere Dichten werden insbesondere im Anschluss an Gebiete, die bereits heute eine relativ hohe Dichte aufweisen angestrebt.

Im Gebiet Habersack und im Dorfzentrum bestehen bereits heute relativ hohe Dichten, die so erhalten und weitergeführt werden sollen. In und um das Dorfzentrum, sowie im Gebiet Brül, nördlich des Schulareals, bestehen ebenfalls Potentiale für höhere Dichten. Grundsätzlich sollen über einen grossen Teil des Gemeindegebietes Dichten angestrebt werden, die vergleichbar mit denen im Habersack und im Dorfzentrum sind.

#### Prägende Siedlungskanten

Von Landquart aus in Richtung des Zentrums von Berg kommt man zwischen den Schlössern Grosser und Kleiner Hahnberg vorbei. Diese werden je von einer hohen Mauer umfriedet, die eine Torsituation schaffen. Ebenso prägend sind die strassenraumgestaltenden Fassaden im Dorfzentrum bei der Kirche. Diese prägende Siedlungskante soll künftig erhalten bleiben.

#### Ortseingänge

Die Ortseingänge, bzw. Ortsausgänge befinden sich einerseits in Landquart, wo sich die Wohnsiedlung hinter dem Restaurant Sternen deutlich von den gewerblich geprägten Bauten auf dem Gemeindegebiet von Arbon unterscheiden, und andererseits im Gebiet Bollbach, wo die ersten Wohngebäude die Strasse hoch in Richtung Zentrum von Berg säumen. Diese Ortseingänge kennzeichnen den Eintritt in die Gemeinde und sollen als solche erkennbar sein.

### Potentialgebiete

Als Potenzialgebiete werden Gebiete bezeichnet, welche sich für eine Siedlungsentwicklung nach innen eignen. Dazu wurde das Siedlungsgebiet anhand folgender Kriterien qualitativ untersucht:

- Dichte
- Dichtemass: zulässige Nutzungsdichte gemäss Zonenordnung
- Ausbaugrad: Dichtereserven gegenüber der Zonenordnung
- Einwohnerdichte: Einwohnerzahl in Bezug zur Fläche
- Baulücken: ungenutzte Flächen (keine Dichtereserven)

#### Gebäudesubstanz

- Alter der Bausubstanz
- Unterhaltsmassnahmen
- Zustand der Bausubstanz

Innerhalb der Potentialgebiete können vier verschiedene Strategieansätze verfolgt werden:

- Bewahren
- Aufwerten
- Weiterentwickeln
- Umstrukturieren

#### B1 | Bewahren | Habersack

Das Quartier an der Gemeindegrenze weist bereits heute eine relativ hohe Dichte auf. Diese gilt es künftig zu bewahren und fortzuführen. Das Quartier ist geprägt durch kleinteilige, jedoch nahe beieinanderstehende Einfamilienhäuser, oder Doppel- und Dreifamilienhäuser. Die Bebauung, zu der auch schützenswerte Riegelhäuser an der Dorfstrasse gehören, soll künftig erhalten bleiben. Dabei können vorhandene Qualitäten weiter aufgewertet werden.

#### W1 | Weiterentwickeln | Weierstrasse

Die lockere Struktur, die geprägt ist von mittelgrossen Einfamilienhäusern, soll grundsätzlich bestehen bleiben. Die mögliche Ausnutzung soll jedoch ausgeschöpft werden und das Quartier so moderat ergänzt und erweitert werden. Durch die Hanglage und die niedrige Bebauung bietet sich in diesem Quartier ein schöner Ausblick in Richtung Bodensee. Ebenfalls prägend für das Quartier ist die nordseitig hohe Bepflanzung mit Hecken entlang der Weierstrasse.

#### W2 | Weiterentwickeln | Bollbach

Auf der gegenüberliegenden Seite des Gemeindehauses auf dem Gebiet zwischen der Dorfstrasse und Weinberg besteht Potential für eine Weiterentwicklung. Eine bereits in die Jahre gekommene Bebauung sowie eine für das Siedlungsbild nicht optimale Parkierungslösung und die schwierige Erschliessungslage bieten einige Herausforderungen für die zweckmässige Ausnutzung der vorhandenen Baulücken. Raumplanerisch und architektonisch hochwertige Lösungen sollen angestrebt werden.

#### W3 | Weiterentwickeln | Brühl

Teile des Quartiers Brühl wurden durch die Überbauung Mattenhof bereits entwickelt. Die sehr grossen Parzellen bieten weiteres Potential für die Erstellung neuer Bauten und Anbauten für die Schaffung von Wohnraum. Dabei soll grundsätzlich die lockere Struktur der Bebauung beibehalten werden.

### Natur und Landschaft

Die Umgebung der Siedlung Berg ist geprägt durch die Landwirtschaft mit einzelnen verstreuten Weilern. Kennzeichnend ist die Aussicht auf den Bodensee, die man durch die Hanglage von einem Grossteil des Gemeindegebietes erhält, sowie viele Hochstammobstbäume und Anlagen mit Niederstämmen. Die intakte und vielseitige Natur soll bestehen und erlebbar bleiben und auch künftig geschützt werden.

### Verkehr

#### Motorisierter Individualverkehr und Parkierung

Auf der Dorfstrasse gelten heute Geschwindigkeitsbegrenzungen von 50 km/h im Siedlungsgebiet und 80 km/h ausserhalb. Aus Gründen der Sicherheit und der Verkehrslenkung ist eine Entschleunigung der gesamten Dorfstrasse innerhalb des Gemeindegebietes vorgesehen. Um eine ruhige und sichere Wohnlage in Berg zu fördern, wäre eine Umlenkung des Durchgangsverkehrs über die Pfauenmoosstrasse wünschenswert. Die Pfauenmoosstrasse müsste für eine höhere Kapazität entsprechend ausgebaut werden.

Ebenfalls weiter entschleunigt werden sollen die Quartierstrassen. In den ruhigen Wohnquartieren soll die Geschwindigkeit auf 30 km/h begrenzt werden.

Nördlich des Schulhauses Brühl ist vorgesehen mehr Platz für die öffentliche Parkierung zu schaffen.

#### Langsamverkehr

Die Entschleunigung der Dorfstrasse würde auch dem Langsamverkehr zugutekommen. Die Fahrradverbindung durch die Gemeinde kann so gefördert und ausgebaut werden. Zwischen der Kernsiedlung und den Weilern sowie den Nachbargemeinden besteht Potential für die Verbesserung der Fussverbindungen, die vor allem für die Freizeit- und Erholungsnutzung von Bedeutung sind.

#### Öffentlicher Verkehr

Die Gemeinde Berg ist durch den öffentlichen Verkehr nur in geringem Masse (ÖV-Güteklasse D) bis gar nicht erschlossen. Die bestehende Busverbindung der Linie 200 von St. Gallen nach Arbon entlang der Gemeindegrenze ist jedoch wichtig für die Bevölkerung. Daher gilt es diese Linie und die Haltestellen langfristig zu sichern. Als zusätzliches Angebot wären alternative Optionen wie ein Rufbus prüfungswert.