



mettler
entwickelt

st.gallen



St. Georgen Weierweid

*Ein vielfältiges Quartier für
Wohnen und Freizeit*

Einladung zur
Dialogveranstaltung

Mittwoch
30. Oktober 2024
18.30 Uhr
Adlersaal St. Georgen

Warum wollen wir das Areal «Weierweid» entwickeln?

Wir bieten ein neues Zuhause für Jung und Alt. Dabei bewahren wir die lebendigen Freizeitangebote und den einzigartigen Charakter von St. Georgen. Damit St. Georgen für alle attraktiv bleibt.

Für ein lebenswertes Quartier

In der Weierweid entsteht moderner Wohnraum, welcher mit der Umgebung im Dialog steht. Der bauliche Charakter, das Dorfleben und die Traditionen von St. Georgen werden erweitert. Eine gute Nachbarschaft und eine hohe Lebensqualität stehen im Vordergrund. Parkplätze werden unterirdisch angelegt, um mehr Raum für Gemeinschaft und Begegnung zu schaffen. Die Weierweid mit einem vielfältigen Angebot ist ein neues Zuhause für Jung und Alt.

Für eine intelligente Entwicklung

Die Arealentwicklung ist ein partnerschaftlich entwickeltes Projekt. Öffentliche und wirtschaftliche Interessen werden sorgfältig abgewogen und die Bevölkerung wird einbezogen. Für ein gezieltes Wachstum nutzen wir bereits eingezontes Bauland. Das stärkt die Steuerkraft und sichert den Standort St. Gallen als lebenswerten Wohnort.

Für ein ökologisches Areal

Mit einer nachhaltigen Bauweise und hochwertigen Grünräumen schaffen wir bestmögliche Bedingungen für Natur und Klima. Wir verlagern den Schiesslärm in einen unterirdischen Tunnel und legen für einen besseren Hochwasserschutz den Bach frei. Damit sorgen wir nicht nur für Ruhe und Sicherheit im Quartier, sondern werten auch St. Georgen für alle auf.

Für einen lebendigen Treffpunkt

Das vielfältige Angebot mit Tennisplätzen, Familiengärten, Skilift und angrenzendem Wald bleibt erhalten. Zusammen mit dem traditionsreichen Schützenhaus entsteht ein neuer Treffpunkt für das ganze Quartier. Von den bisherigen Anwohnenden und der neuen Nachbarschaft profitieren auch das lokale Gewerbe und die verschiedenen Vereine.

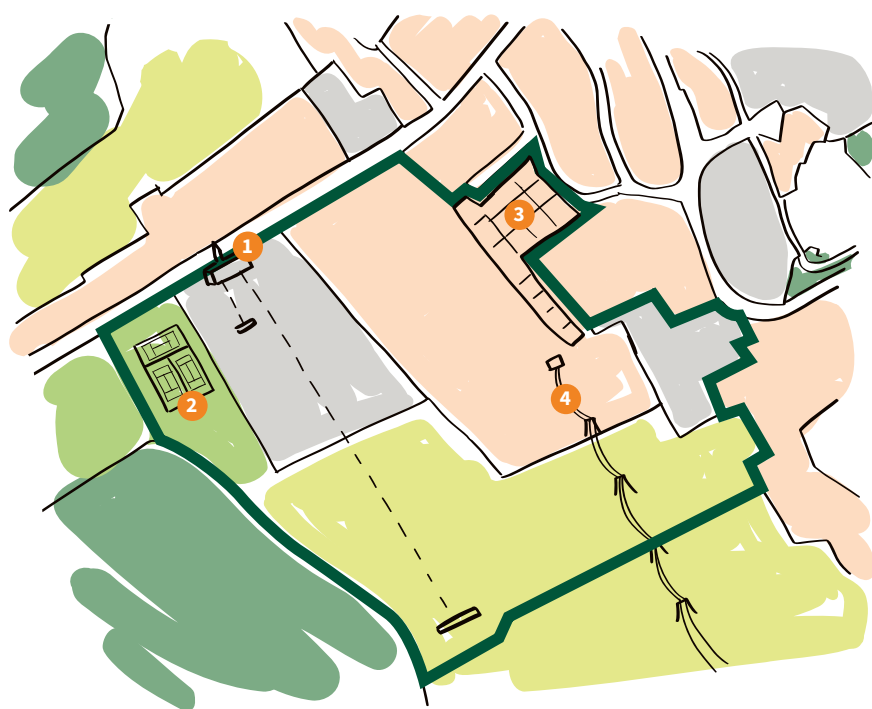
Welche Rahmenbedingungen gibt es?

In St. Gallen wächst die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner stärker als in den umliegenden Gemeinden. Im Tal der Demut liegt die letzte grosse Baulandreserve in St. Georgen.

Um ein Areal entwickeln zu können, sind mehrere Planungsschritte und rechtliche Verfahren nötig. Zuerst ist die Zonierung zu klären: Dabei wird festgelegt, welche Nutzungen in welchem Bereich des Areals möglich sind und wie hoch und dicht gebaut werden kann. Bereits jetzt ist festgelegt, dass die Bauzone nicht vergrössert wird. Für das

Projekt «Weierweid» sollen die vorhandenen Flächen aber besser organisiert werden, damit eine Entwicklung mit höchstmöglichem Nutzen und kleinstmöglichen Herausforderungen realisiert werden kann. Die dafür nötige Zonenplanänderung ist der erste Schritt in diesem Entwicklungsprozess.

Situation heute



- Wohnzone
- Öffentliche Zone
- Grünzone
- Landwirtschaftszone
- Wald
- 1 Schiessanlage
- 2 Tennisplätze
- 3 Familiengärten
- 4 Skilift

Die Feldschützengesellschaft St. Gallen besitzt ein grosses Grundstück mit einer Schiessanlage. Um das Areal optimal nutzen zu können, wird die Schiessanlage unterirdisch verlegt. Die geplante Wohnbebauung soll die Finanzierung des Schiess-tunnels ermöglichen. Die Feldschützengesellschaft hat die Firma Mettler Entwickler AG mit der Arealentwicklung beauftragt.

Ein Teil des Areals ist an den Tennisclub verpachtet, ein weiterer Teil wird als Familiengartenareal genutzt, und der Hangbereich dient im Winter als Skigebiet. Die Freizeitnutzungen bleiben erhalten, wobei eventuell eine örtliche Verlegung erforderlich ist.

Was beinhaltet die Machbarkeitsstudie?

1 Erschliessung

Die Hauptzufahrt zur Tiefgarage wird mit dem Zugang zur unterirdischen Schiessanlage kombiniert. Die oberirdische Erschliessung, eine zweite Zufahrt zur Tiefgarage sowie Fuss- und Radwege innerhalb des Quartiers werden im Rahmen eines Mobilitäts- und Verkehrskonzepts geprüft. Eine intelligente Anbindung an das Zentrum und den öffentlichen Verkehr steht dabei im Vordergrund.

2 Tennisplätze

Die Tennisplätze bleiben am bisherigen Standort. Die Anordnung der Plätze sowie die Lage des Clubhauses sind noch offen. Mögliche Synergien für eine gemeinschaftliche Nutzung mit weiteren Vereinen werden geprüft.

3 Familiengärten

Die Familiengärten sind wertvolle Grünflächen, die einen wichtigen Beitrag zur lokalen Versorgung leisten. Diese liegen in der Grünzone nahe am Siedlungsgebiet und mit genügend Abstand zum Falkenwald. Sie leisten einen wertvollen Beitrag zur ökologischen Vernetzung.



Die Machbarkeitsstudie prüft, ob und wie ein Projekt durchgeführt werden kann. Sie ist grob richtungsweisend für die weitere Arealentwicklung und den folgenden Architekturwettbewerb.

4 Freiräume

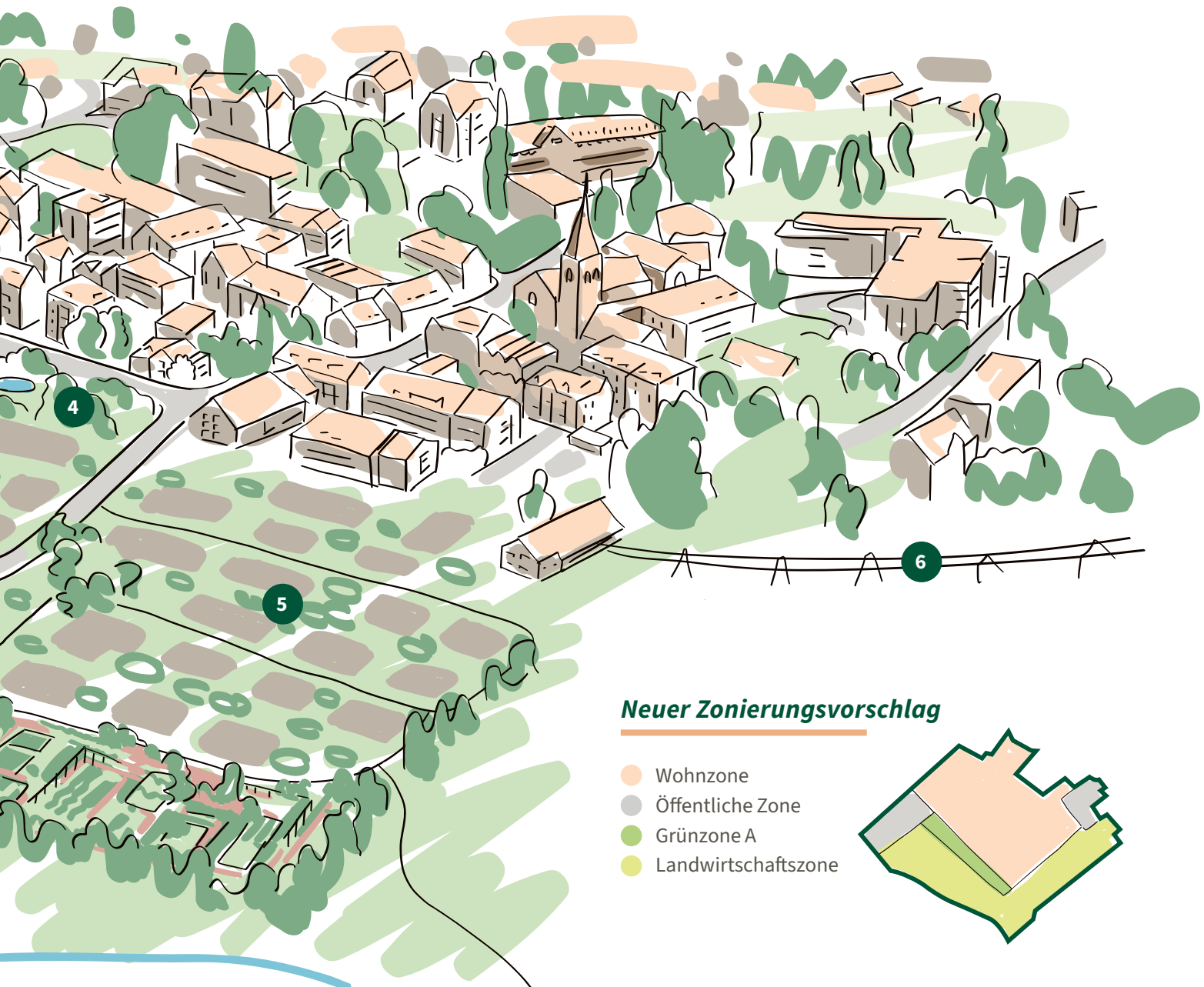
Der Weierweidbach wird freigelegt und das Gebiet von grosszügigen Grünflächen umgeben. Öffentlich zugängliche Grünanlagen sowie Spiel- und Aufenthaltsbereiche schaffen Orte der Begegnung. Ein zentraler Platz dient als Treffpunkt für die Bevölkerung von St. Georgen.

5 Bebauung

Es entsteht ein urbanes Wohngebiet, das sich an der Charakteristik der Stadthäuser von St. Georgen orientiert. Geplant sind durchmishtes, generationenübergreifendes Wohnen und verschiedene Wohnformen. Eine nachhaltige Bauweise mit einem geringen CO₂-Fussabdruck runden das zukunftsorientierte Konzept ab.

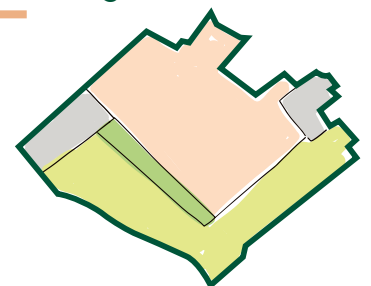
6 Skilift

Die leicht verschobene Positionierung des Skilifts ermöglicht die direkte Anbindung an die Scheune, die im Sommer als Lagerraum genutzt wird. Die Abfahrt wird dadurch leicht verkürzt auf eine Länge von 309 m. Die bestehende Erschliessung bleibt erhalten.



Neuer Zonierungsvorschlag

- Wohnzone
- Öffentliche Zone
- Grünzone A
- Landwirtschaftszone



Wie läuft eine Arealentwicklung ab?

Ein mehrstufiges Verfahren mit darauf abgestimmten Mitwirkungen führt zur bestmöglichen Lösung bis zum Baugesuch.

Hier gehts zum Erklärfilm:



Dialog, Einbezug Begleitgruppe und Info Bevölkerung

2024 Städtebauliche Machbarkeitsstudie bildet eine Grundlage zur Bewertung der Durchführbarkeit und der wirtschaftlichen, technischen und ökologischen Aspekte.

Öffentliche Mitwirkung

2025 Zonenplan/Umzonung teilt die Grundstücke in verschiedene Nutzungszonen wie Bau- oder Grünzone ein und macht Bauvorgaben sowie Grössenbeschränkungen für Gebäude.

2026/2027 Architekturwettbewerb stellt sicher, dass aus mehreren Projekten innerhalb der Vorgaben das bestmögliche Richtprojekt ausgewählt wird.

Öffentliche Mitwirkung

2027/2028 Sondernutzungsplan legt fest, wie das jeweilige Grundstück erschlossen, bebaut, gestaltet und genutzt wird.

Auflageverfahren

2029/2030 Baugesuch beinhaltet ein fertig geplantes Projekt mit allen Details. Dieses wird während einer Frist öffentlich aufgelegt.

Ab 2031 Baustart in Etappen

Zeitplan kann sich je nach Entwicklung verschieben (ohne Gewähr).