



WEIERWEID ST.GALLEN

ABSCHLUSSDOKUMENTATION WORKSHOPVERFAHREN

PLANUNGSTEAM: HERZOG & DE MEURON, STUDIO CÉLINE BAUMANN
September 2025- Mai 2026

INHALT

AUSGANGSLAGE	3
FREIRAUMGERÜST	11
STÄDTEBAULICHES REGELWERK	43
VERKEHR	55
TOPOGRAPHIE	68
SCHOLLEN	80
ÜBERARBEITUNG	92
ANNEX	113



Freudenberg

Drei Weieren

Herz-Jesu-Kirche
St. Georgen

Dorfkern
St. Georgen

Sennholz

Skilift

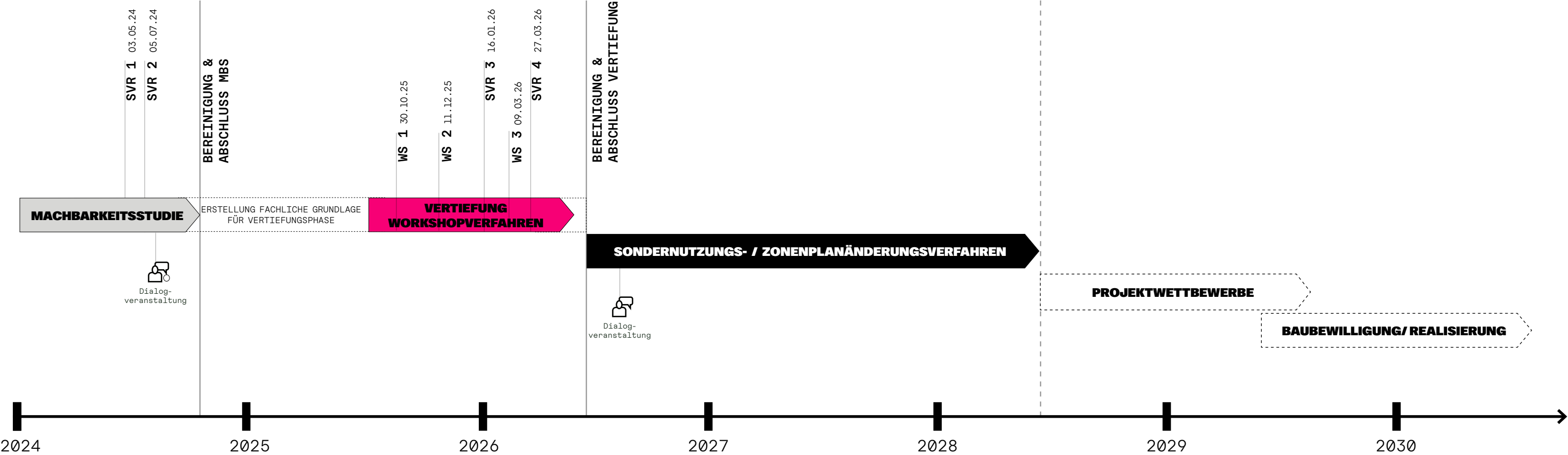
Weierweid

Schützenhaus

Falkenwald

Bernegg

AUSGANGSLAGE

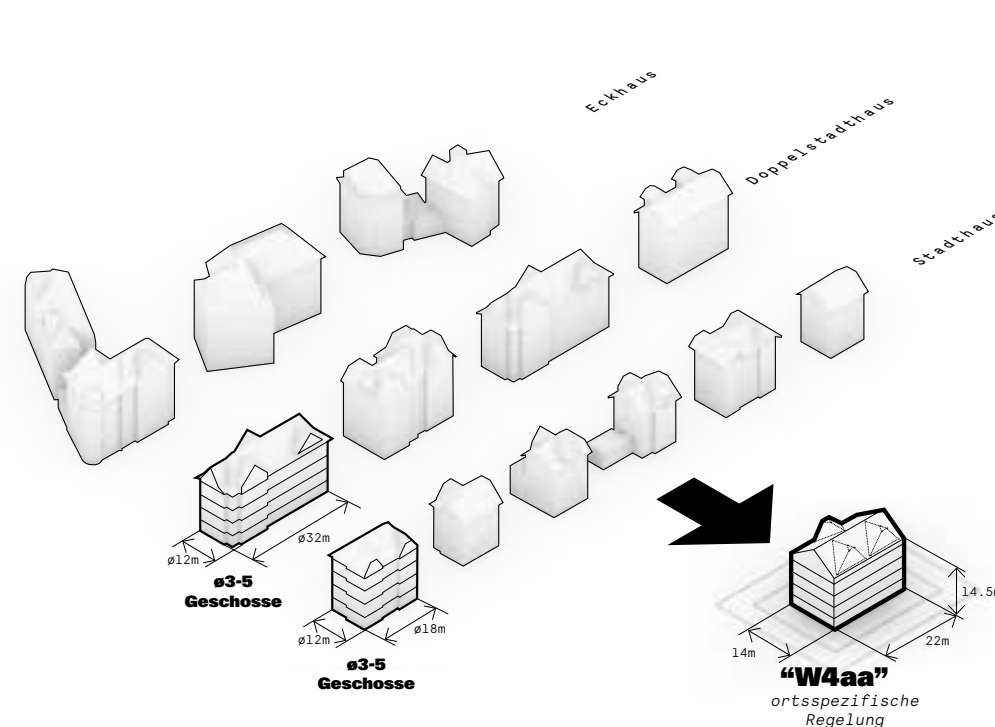


ZEITPLAN
Arealentwicklung Weierweid, St.Gallen



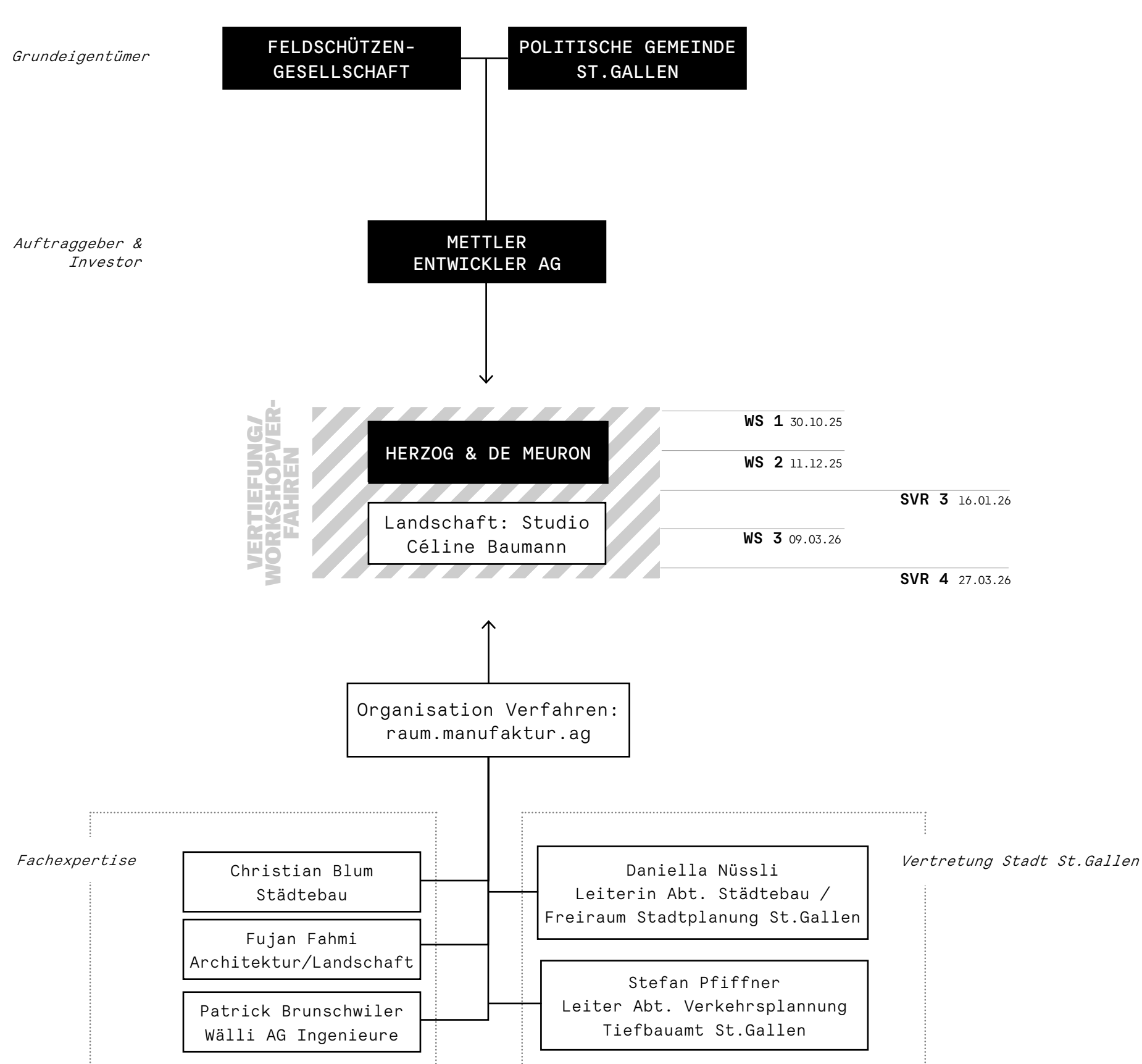
Für das Areal Weierweid wurde durch Herzog & de Meuron / Studio Céline Baumann eine städtebauliche Machbarkeitsstudie von 2024-2026 erarbeitet, die vom Sachverständigenrat der Stadt St. Gallen positiv beurteilt wurde. Ursprünglich empfahl der SVR ein zweistufiges Wettbewerbsverfahren: Zuerst zur Klärung des Städtebaus und der Baufelder, danach für die konkreten Bauprojekte.

Da der Sondernutzungsplan gemäss aktueller Vorgabe bereits vor Ende 2027 / Anfang 2028 kantonal genehmigt sein müsste, besteht ein hohes Risiko zeitlicher Verzögerungen. Deshalb wurde nun ein alternatives Vorgehen geprüft: Anstelle eines Sondernutzungsplans auf Basis detaillierter Projektwettbewerbe soll ein «Rahmen»-Sondernutzungsplan entwickelt werden. Dieser konzentriert sich auf die städtebaulichen Grundsätze, insbesondere auf den öffentlichen Raum und die ortsbildprägenden Strassenräume. Für die Bebauung selbst sind in diesem Stadium noch keine detaillierten Projekte erforderlich. Die konkreten Bauprojekte sollen später innerhalb der Vorgaben dieses Rahmenplans entwickelt werden.



AUSGANGSLAGE

Machbarkeitstudie 2024-2025, Herzog & de Meuron & Studio Celine Baumann



Ziel des Workshopverfahrens ist es, die vorliegende Machbarkeitsstudie zu einem tragfähigen städtebaulichen und freiräumlichen Masterplan weiterzuentwickeln. Dieser Masterplan bildet die Grundlage für das nachfolgende Sondernutzungsplanverfahren.

Im Fokus stehen dabei insbesondere die Konkretisierung der Freiräume – darunter Strassenräume, Plätze, Vorzonen, Gärten und Innenhöfe – sowie zentrale bautypologische Fragestellungen. Dazu gehören unter anderem die Abgrenzung der Baufelder bzw. Schollen, die Dichte, die Dimensionierung und Setzung der Gebäude, die Abstände, die Adressierung sowie die Körnigkeit der Bebauung. Zudem sind Naturgefahren, insbesondere Hochwasser, zu berücksichtigen und geeignete Massnahmen in die Planung zu integrieren.

Im Rahmen des Workshopverfahrens werden Empfehlungen für die weiteren Planungsschritte erarbeitet und dokumentiert. Das daraus hervorgehende Ergebnis, das im Sachverständigenrat beraten und evaluiert wird, dient anschliessend als Grundlage für die Zonenplanänderung, den Sondernutzungsplan, das Strassenprojekt mit Teilstrassenplan sowie das Wasserbauprojekt des Weierweidbachs.

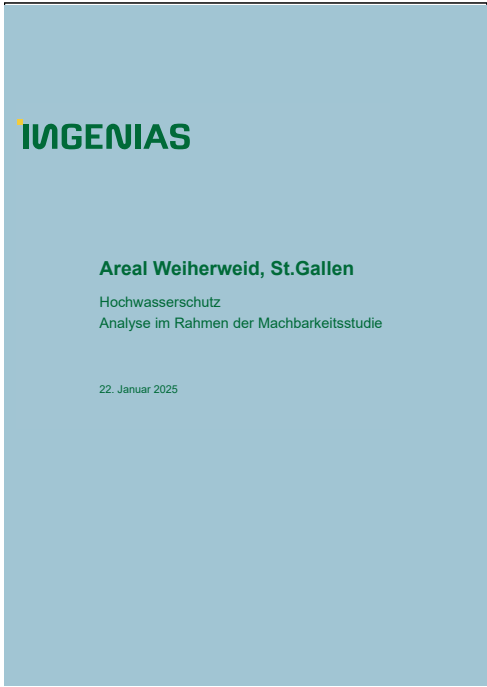
VERTIEFUNG WORKSHOPVERFAHREN

Organigramm & Zielsetzung

1. GEWÄSSERRAUM & HOCHWASSERSCHUTZ



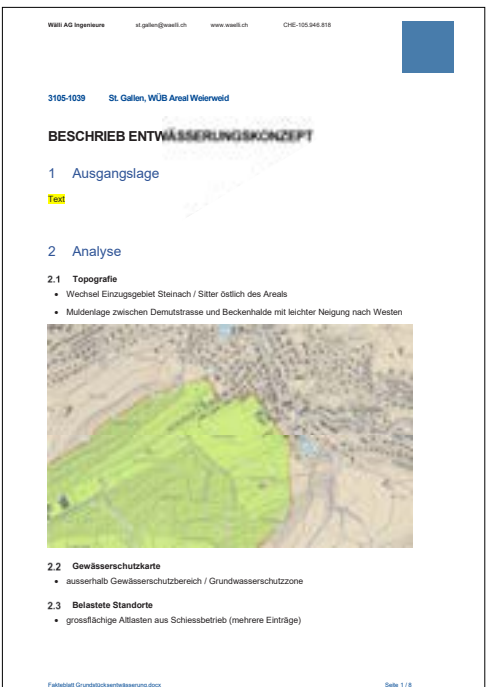
Ausbauprojekt Gewässerraum
Weierweidbach



Hochwasserschutz, Analyse im
Rahmen der Machbarkeitstudie

Ingenias, Januar 2025

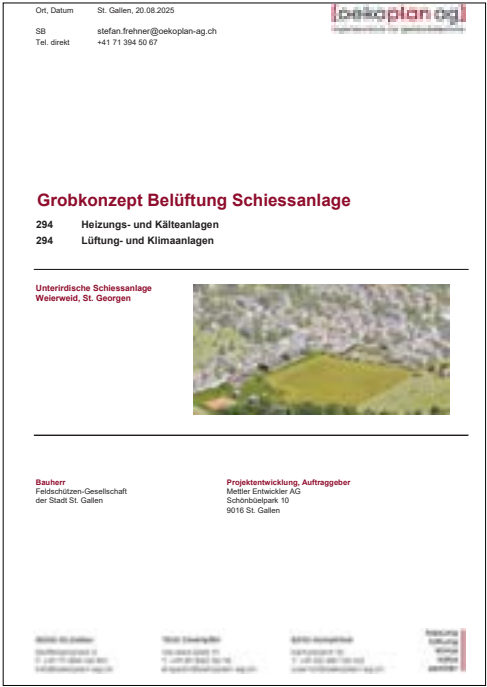
2. ENTWÄSSERUNG



Entwässerungskonzept

Wälli AG, Juli 2025

3. GEBÄUDETECHNIK
SCHIESSANLAGE



Grobkonzept Belüftung
Schiessanlage

oekoplan ag, August 2025

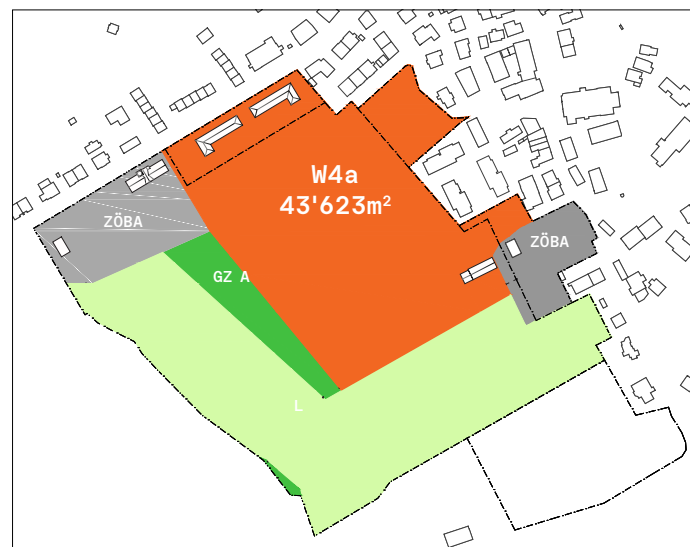
4. NEUGESTALTUNG
DEMUTSTRASSE



Bauprojekt Instandstellung &
Neugestaltung Demutstrasse
Nestweg bis Haus Nr. 36

Tiefbauamt Stadt St. Gallen,
Dezember 2024

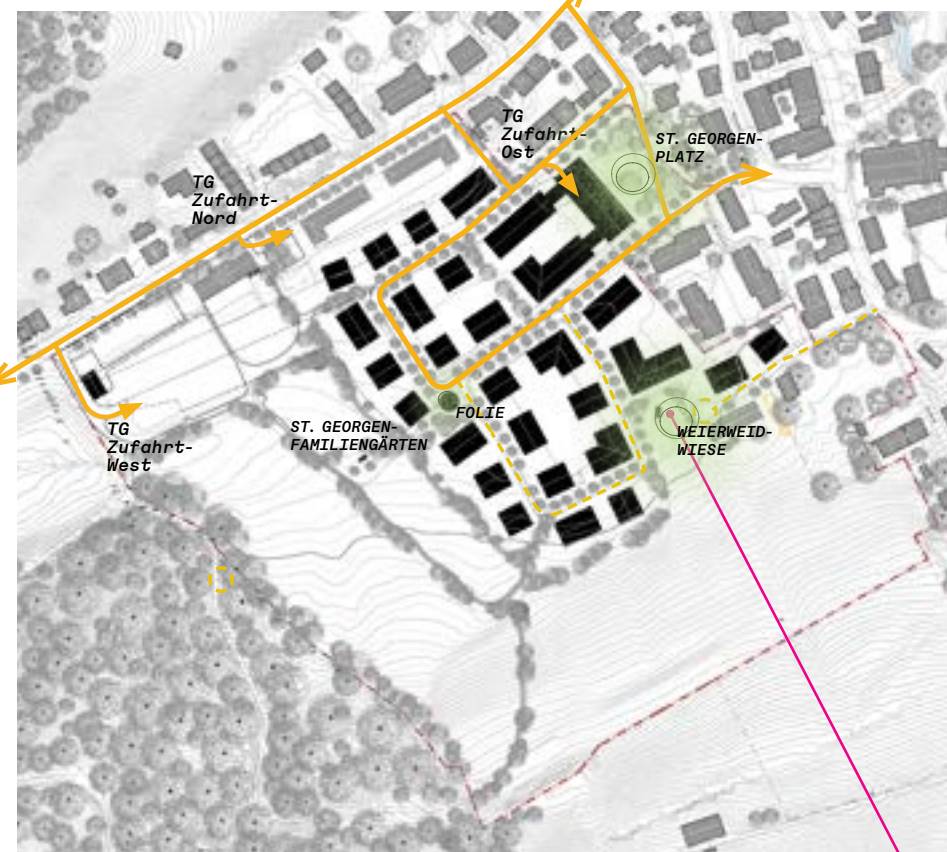
FACHLICHE ABKLÄRUNGEN
Grundlagen der Vertiefungsphase



MBS BEREINIGUNG AUG. 2024



VERTIEFUNG SVR4 MÄRZ 2026



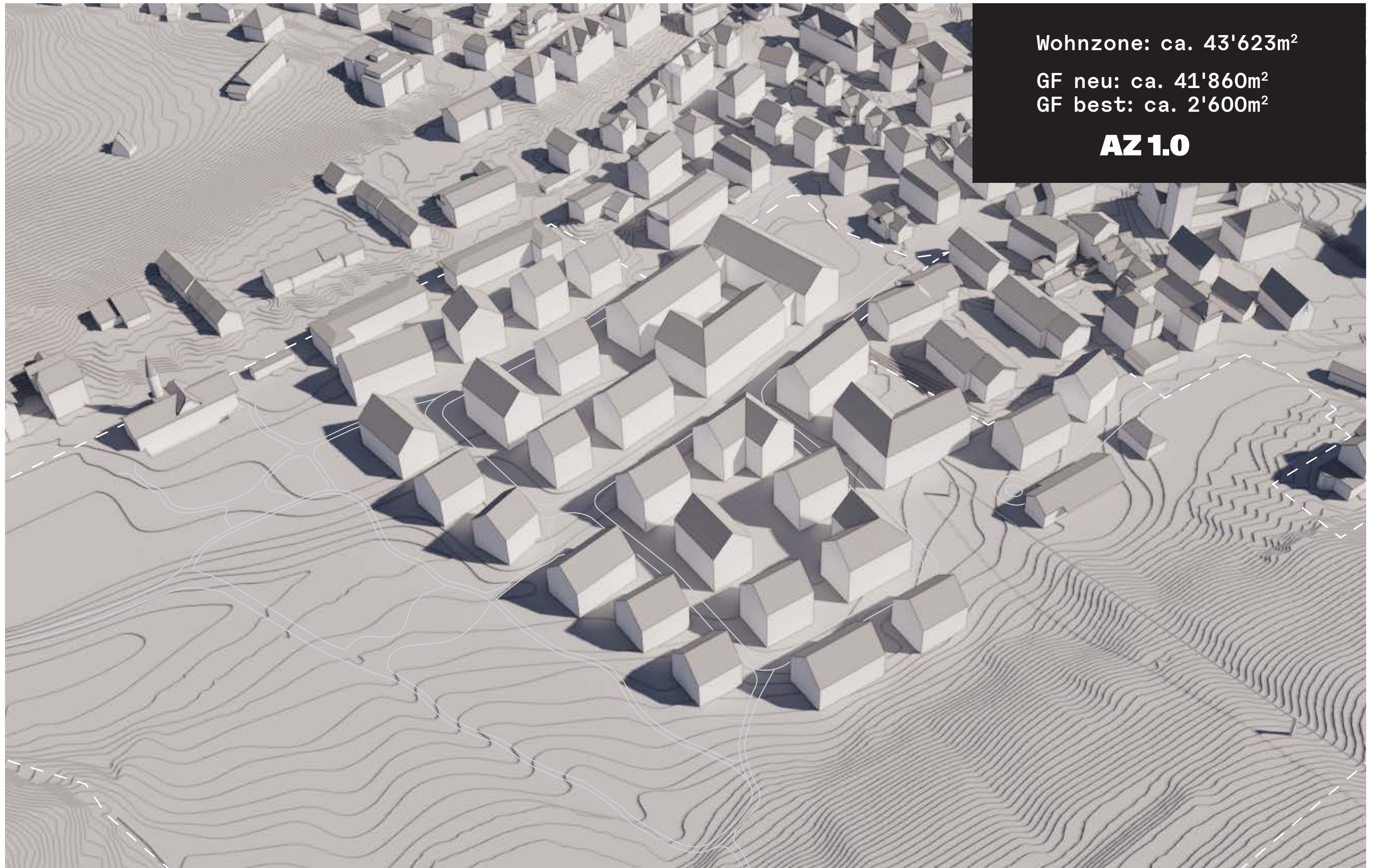
MEILENSTEINE DER ENTWICKLUNG Übersicht

Im Rahmen des Workshopverfahrens wurde die vorliegende Machbarkeitsstudie **weiterentwickelt und inhaltlich vertieft**. Das Ergebnis ist ein robustes städtebauliches und freiräumliches Konzept, das die Grundlage für die weiteren Planungsschritte bildet.

Auf Basis der **beibehaltenen Lage des bestehenden Skilifts** und der **Überarbeitung des Erschliessungskonzepts** wurden die **Schollen 3 und 4 zu Halbschollen** weiterentwickelt. Die Schollen werden weiterhin von aussen erschlossen, während die Halbschollen über ihre Innenseite angebunden sind. Dadurch entfällt eine Strassenführung entlang der Weidelandschaft. **Das Erschliessungssystem** kann insgesamt kompakter und effizienter organisiert werden, wodurch der Flächenbedarf für den Verkehr reduziert und die landschaftliche Qualität der Weidekante gestärkt wird. Durch die Weiterentwicklung des Konzepts wurde eine klare räumliche **Verbindung von der Kirche über den St. Georgen-Platz bis zur Folie und zum Familiengartenareal herausgearbeitet**. Ergänzend dazu wird die **Weierweidwiese** als informeller, zur Landschaft geöffneter Aussenraum ausformuliert, der im Alltag vielfältige Nutzungen ermöglicht und während des Skiliftbetriebs die Funktion einer Talstation übernimmt.



STAND SVR4 Situationsplan



STAND SVR 4
Volumetrie

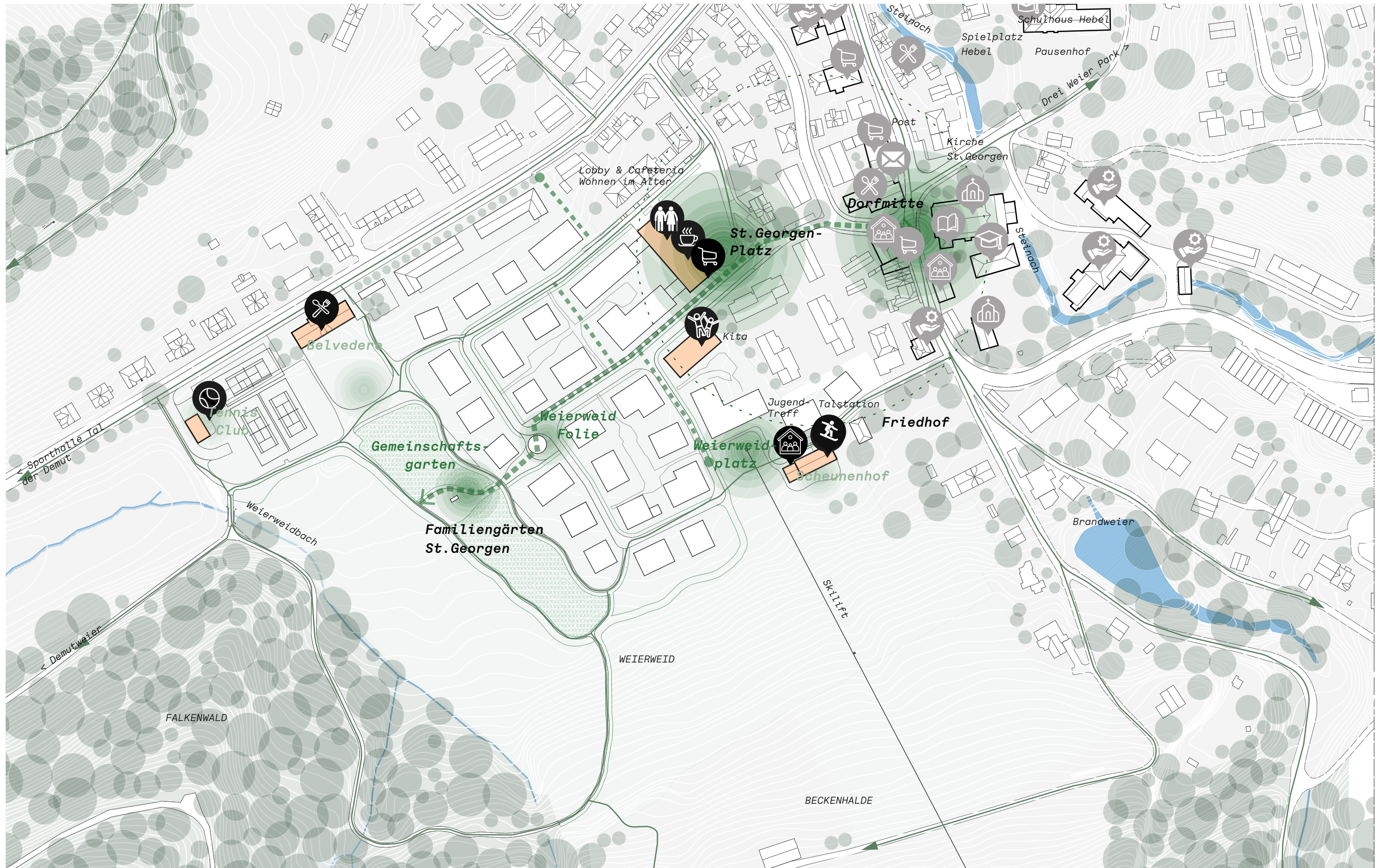


FREIRAUMGERÜST



GLIEDERUNG UND VERNETZUNG DER FREIRÄUME

Freiraumtypen und ihre Anbindung an die Umgebung



EG-NUTZUNG UND FREIRAUMAKTIVIERUNG

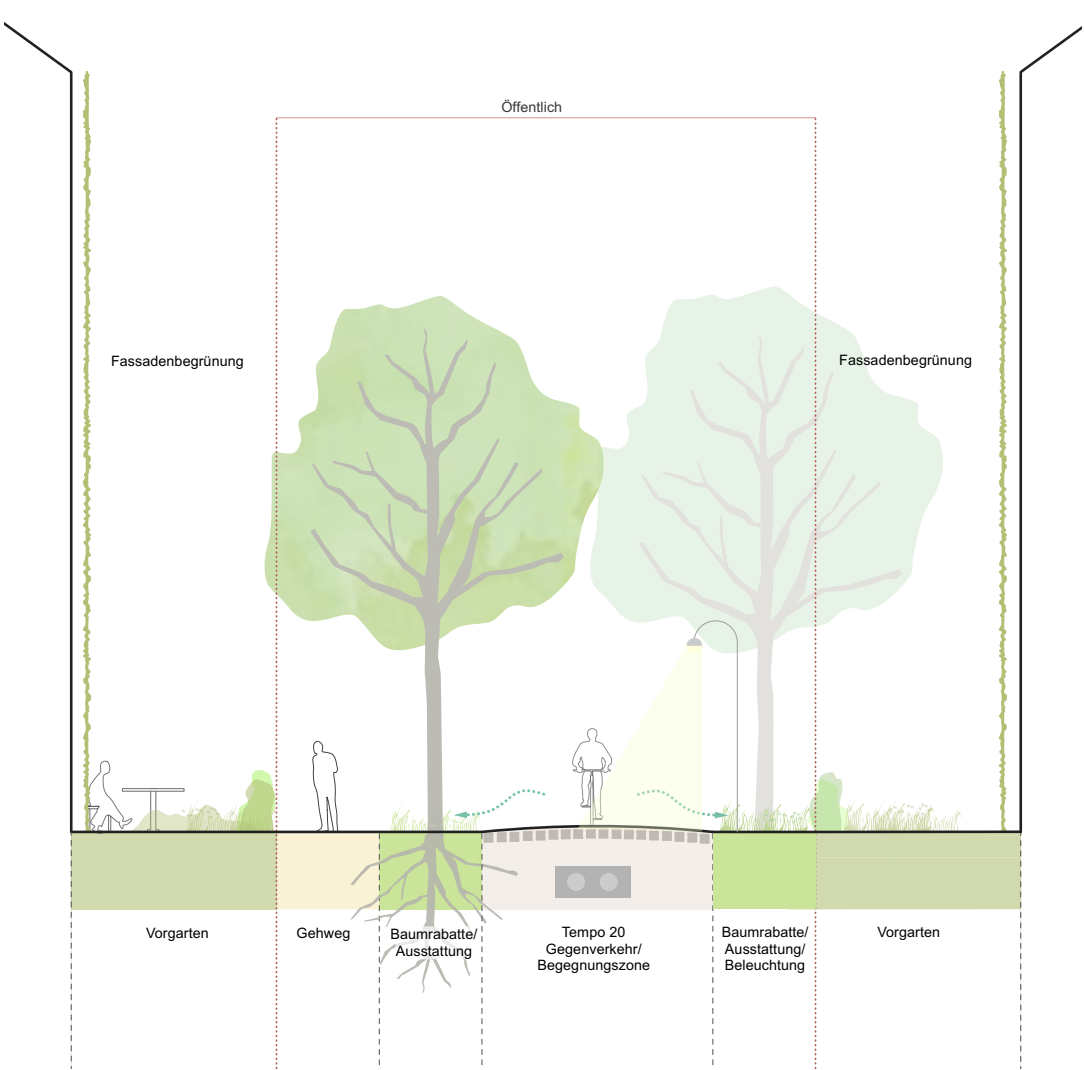
EG-Programme und Schwellenräume zur Aktivierung von Plätzen, Wegen und Höfen



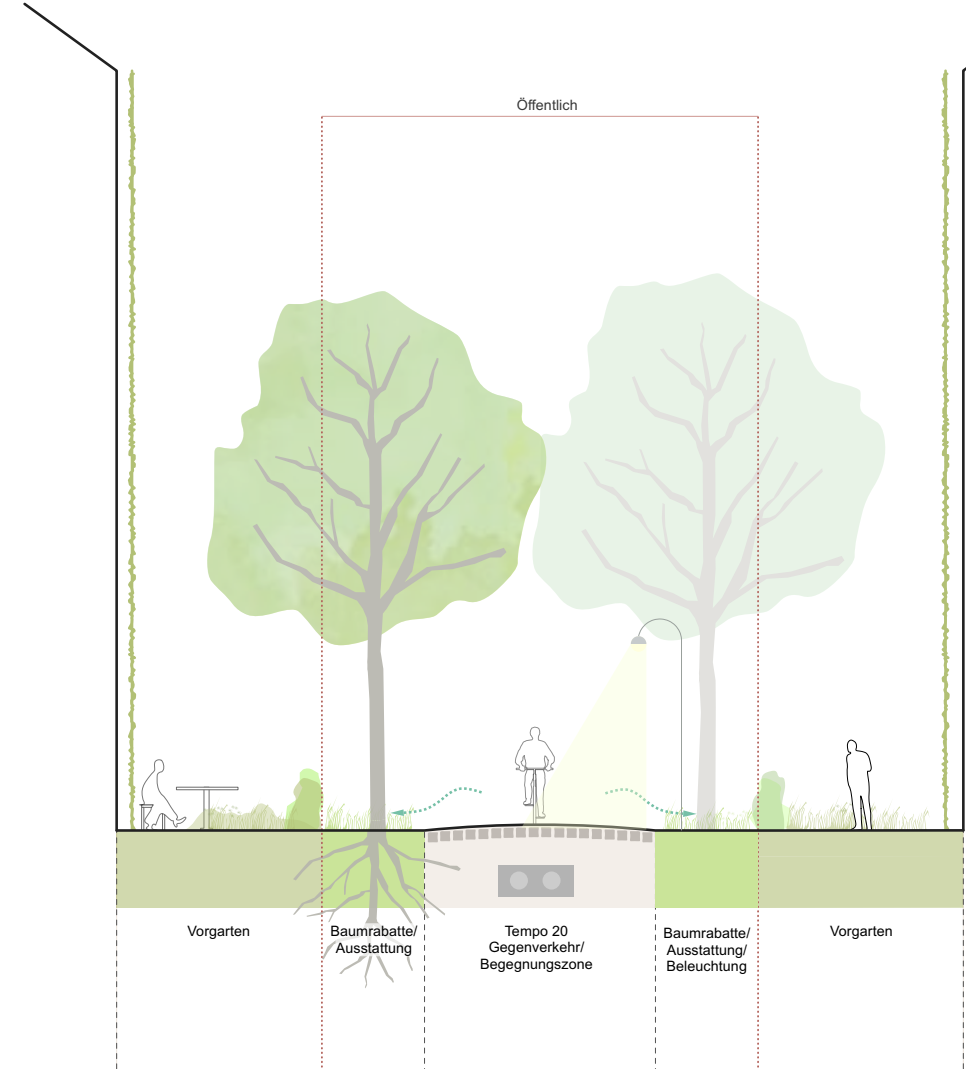
FREIRAUMGERÜST



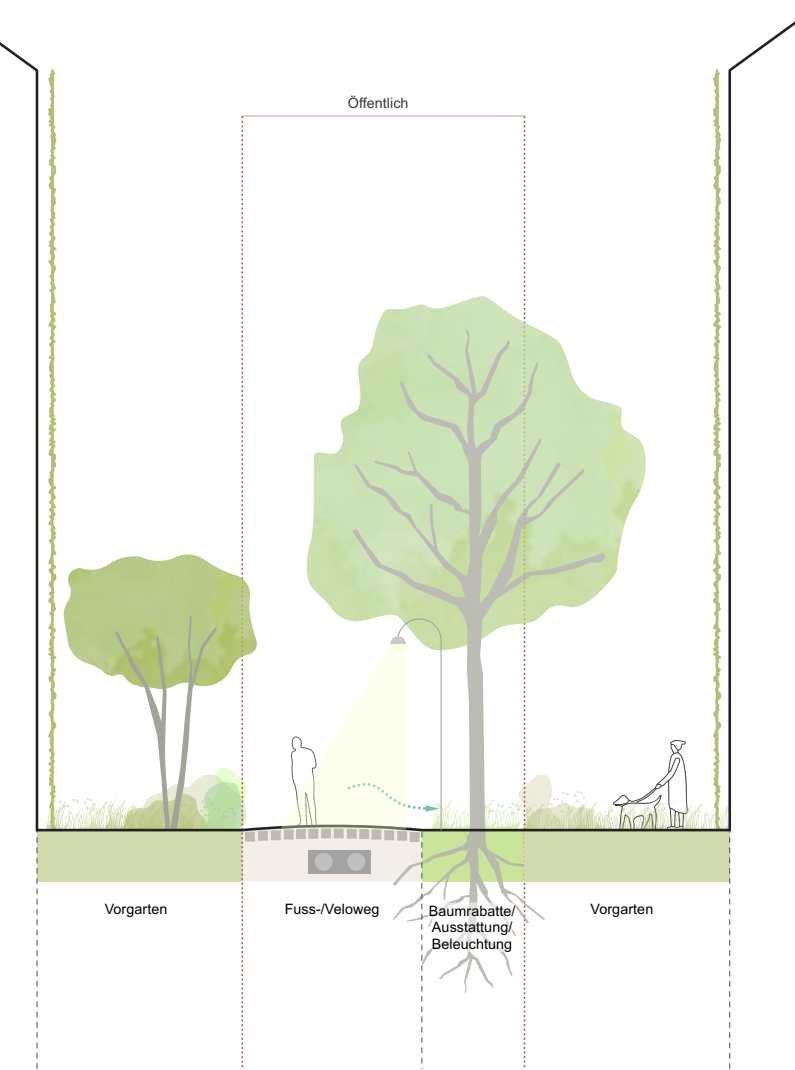
A - Weierweid-Ring (Achse Kirche - Folie)



B - Weierweid-Ring (Nordwest)



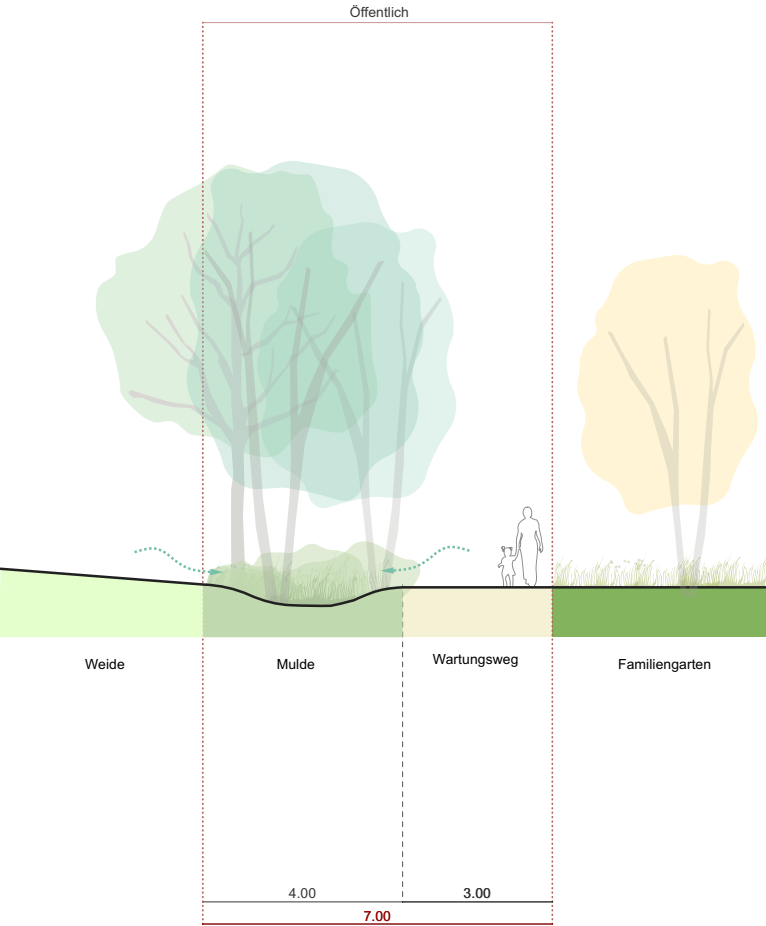
C - Schollenstrasse



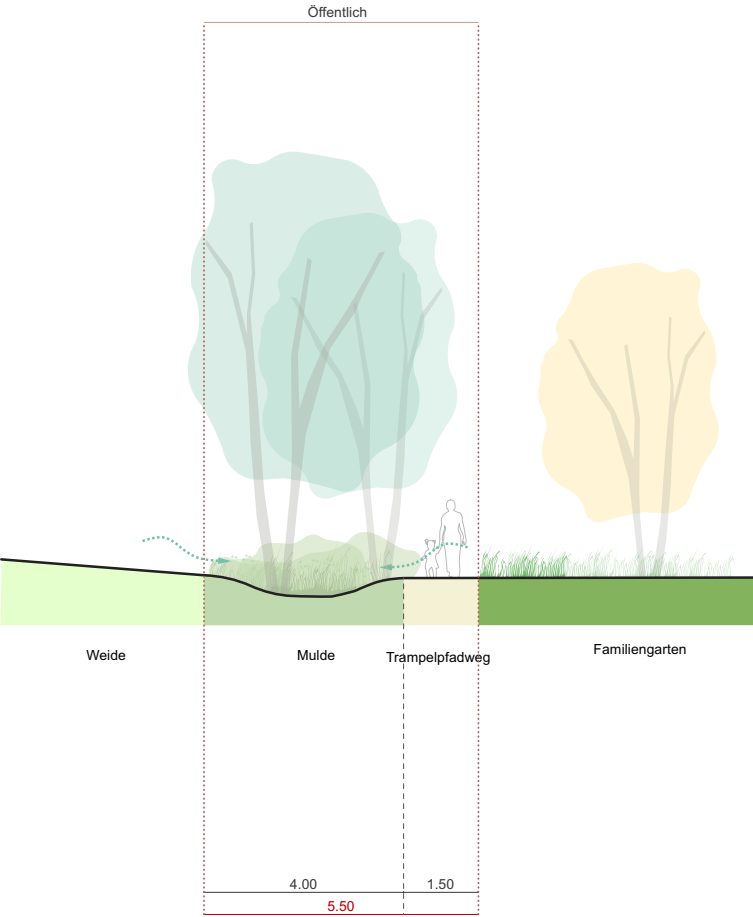
STRASSENÄUERE



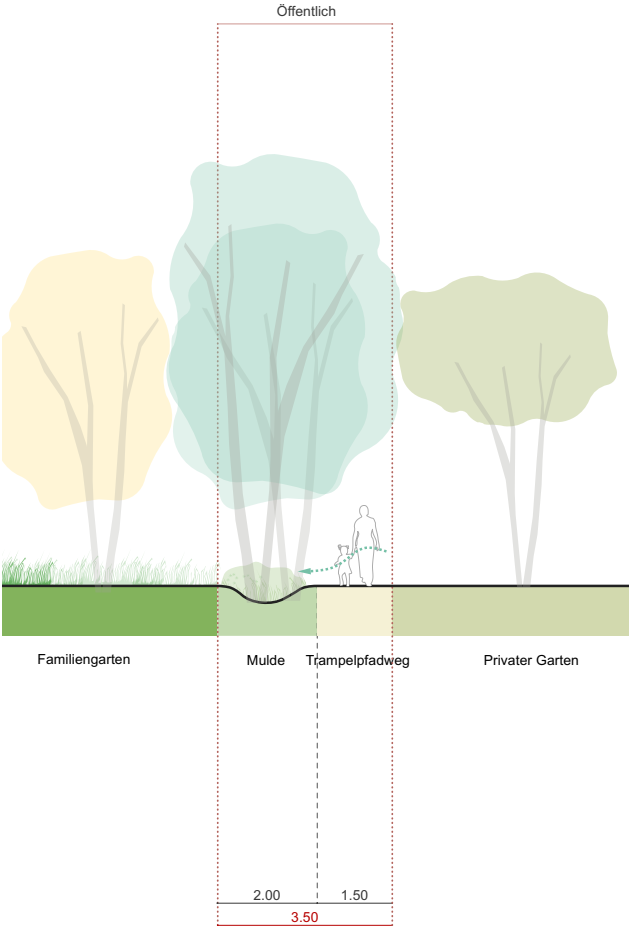
D - Wartungsweg Familiengärten



E - Trampelpfadweg am Rand

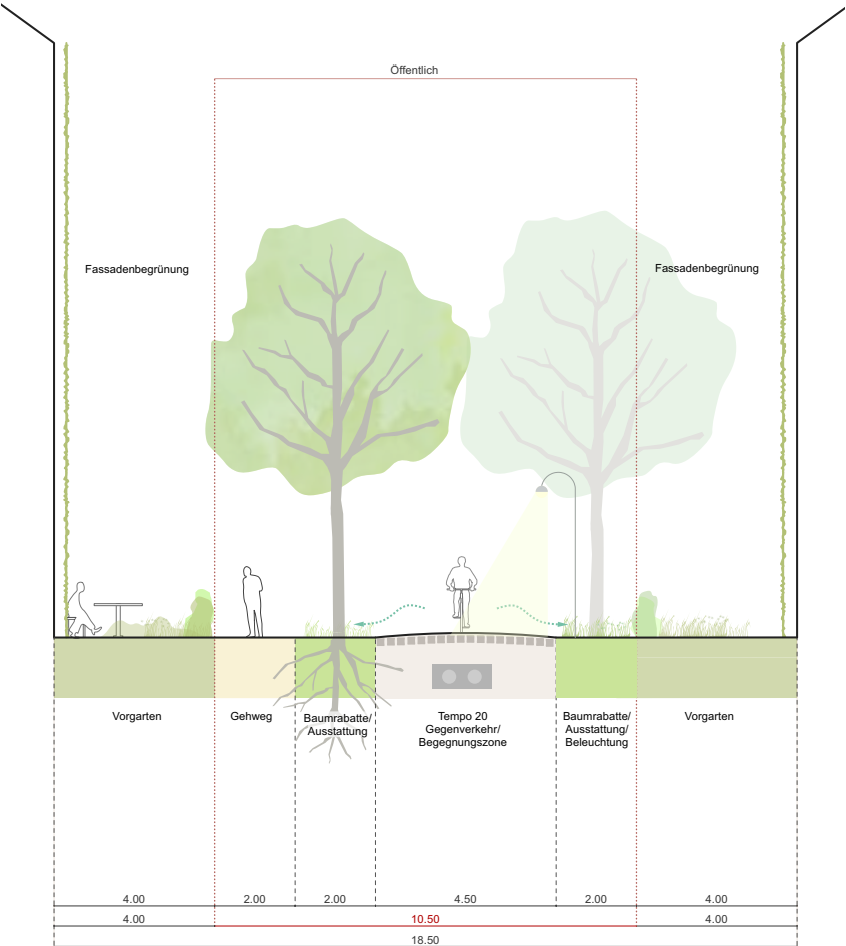


F - Trampelpfadweg innere

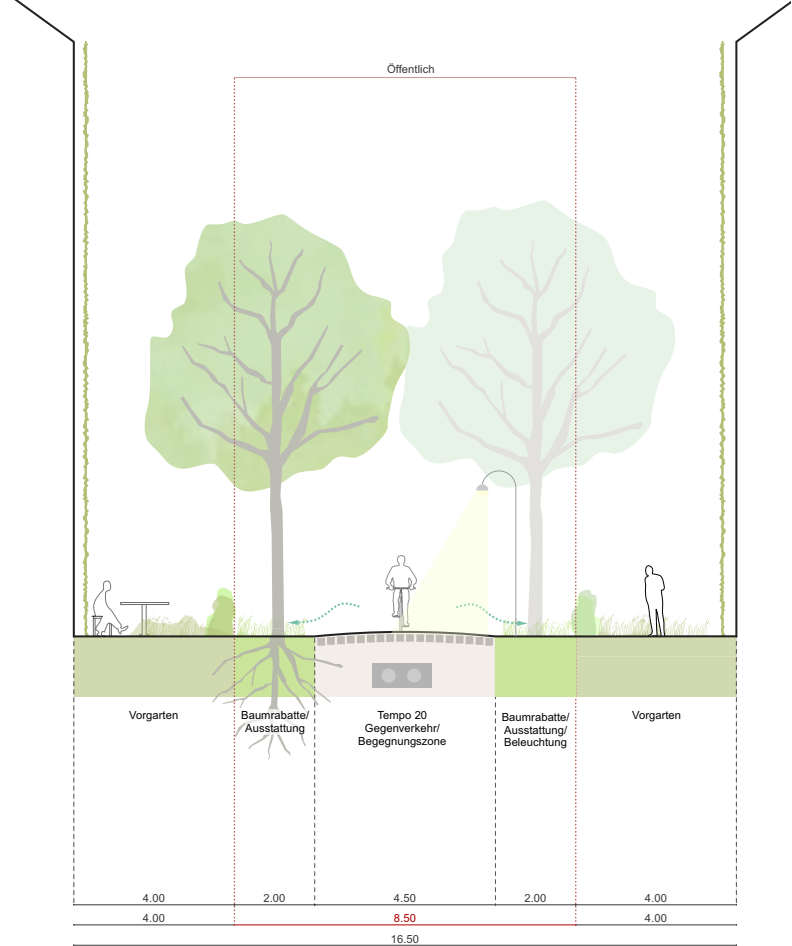


WEGE

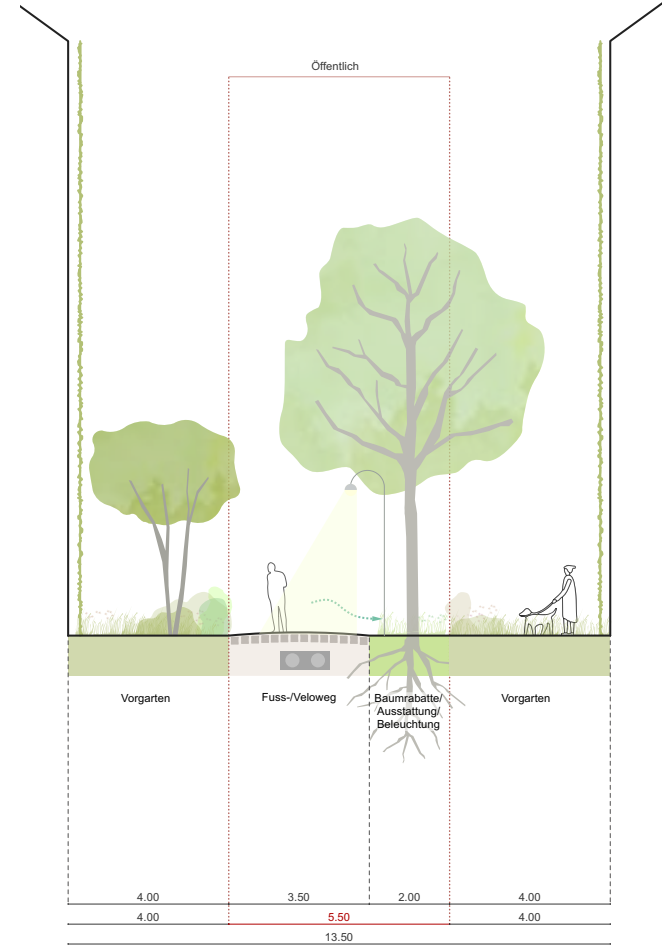
A - Weierweid-Ring (Achse Kirche - Folie)



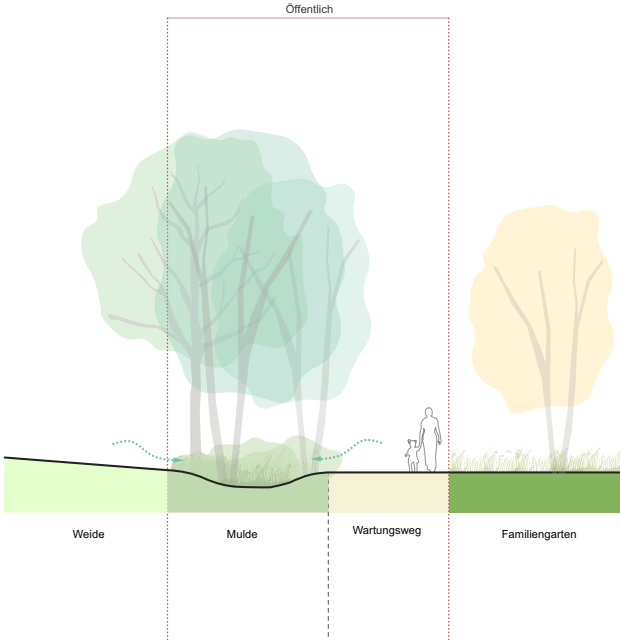
B - Weierweid-Ring (Nordwest)



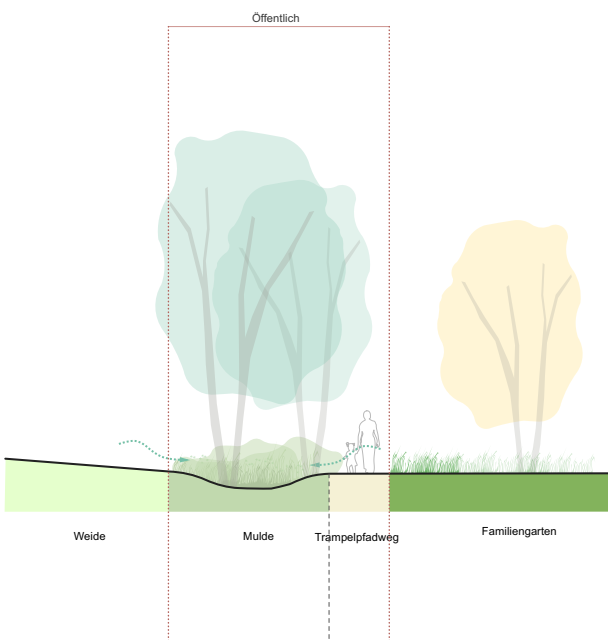
C - Schollenstrasse



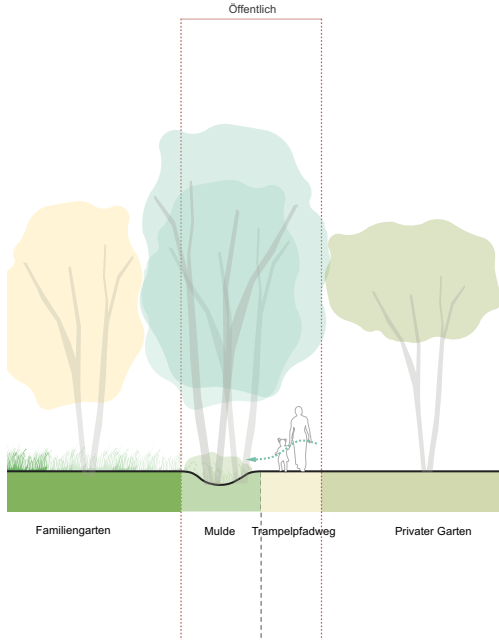
D - Wartungsweg Familiengärten



E - Trampelpfadweg am Rand



F - Trampelpfadweg innere



STRASSEN- & WEGPROFILE

Übersicht



Feldahorn
Acer campestre



Kornelkirsche
Cornus mas



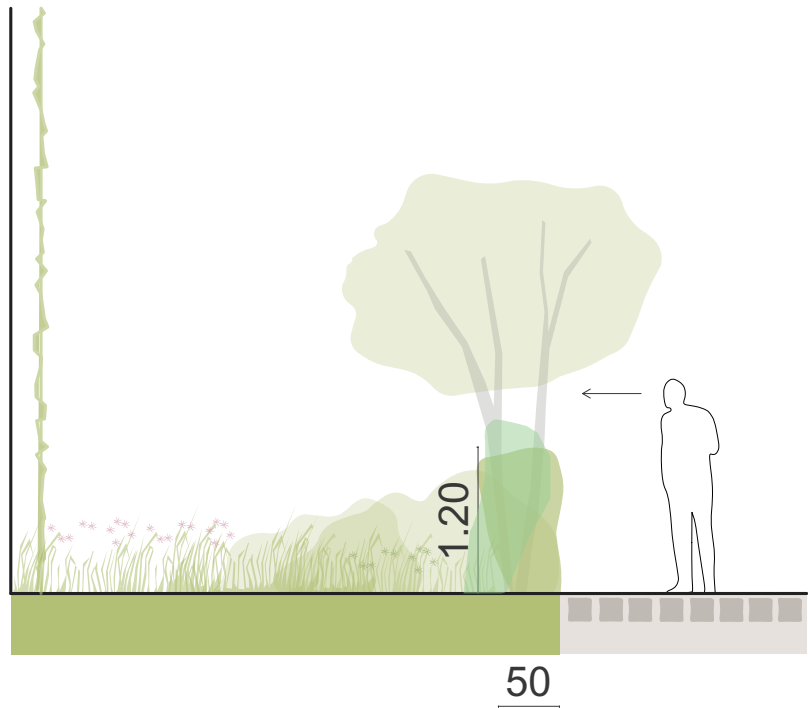
Hainbuche
Carpinus betulus



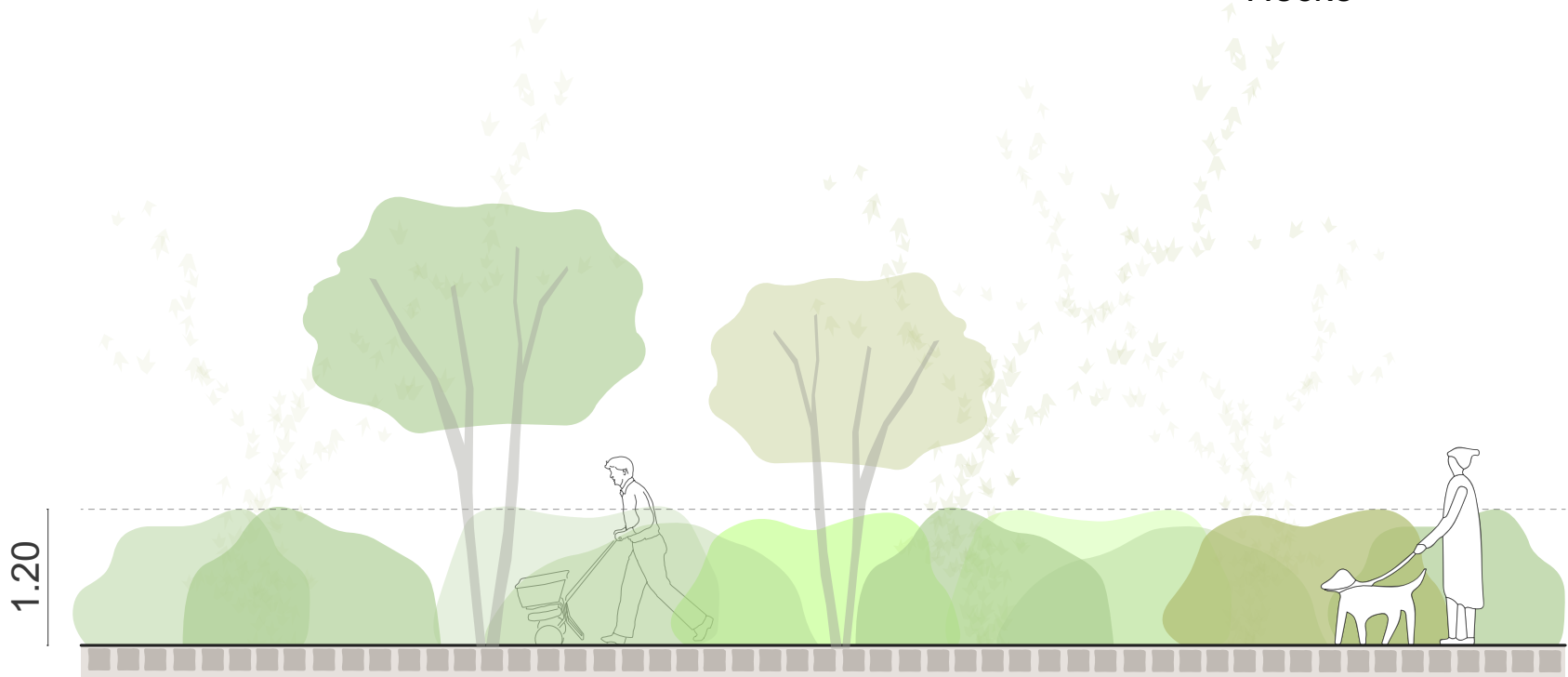
Gemeiner Liguster
Ligustrum vulgare



Europäische Eibe
Taxus baccata

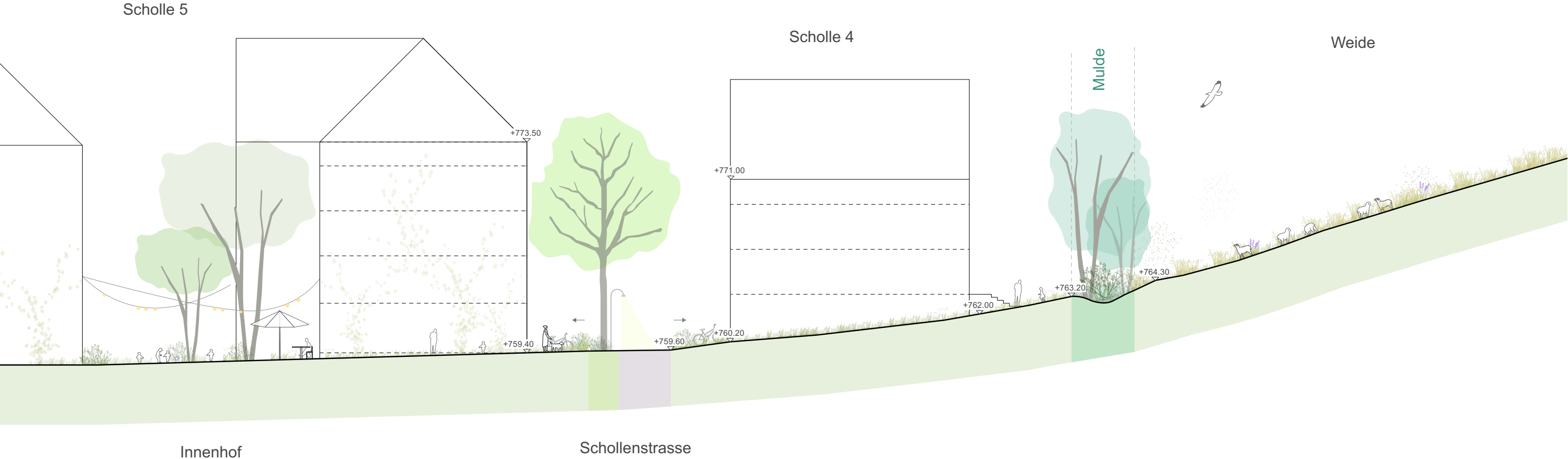
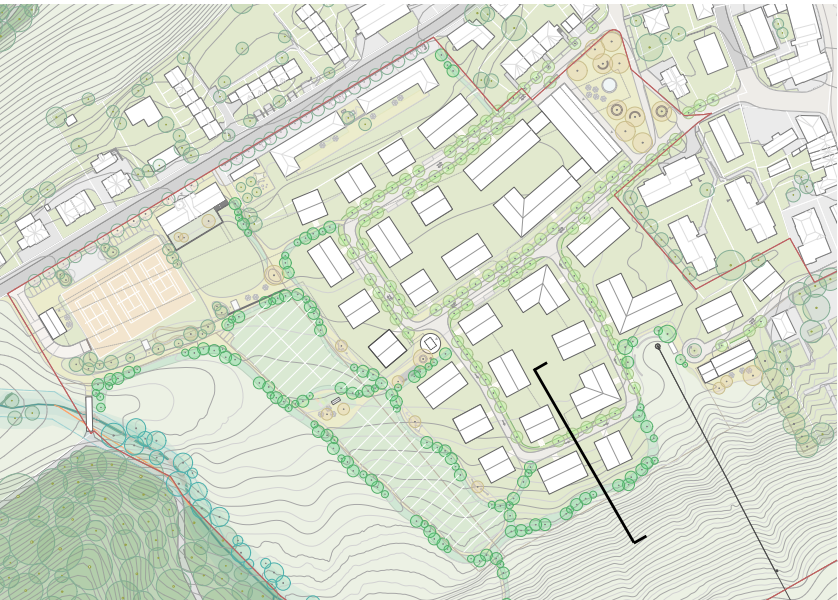


Hecke

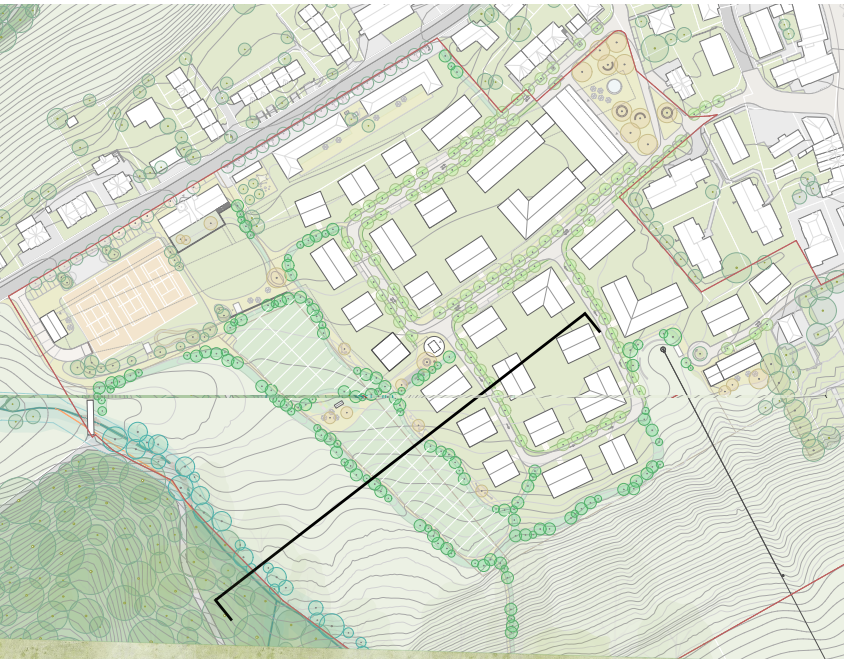


SCHWELLE ZWISCHEN ÖFFENTLICH UND PRIVAT

Hecken aus verschiedenen Straucharten



LANDSCHAFTSSAUM



LANDSCHAFTSSAUM



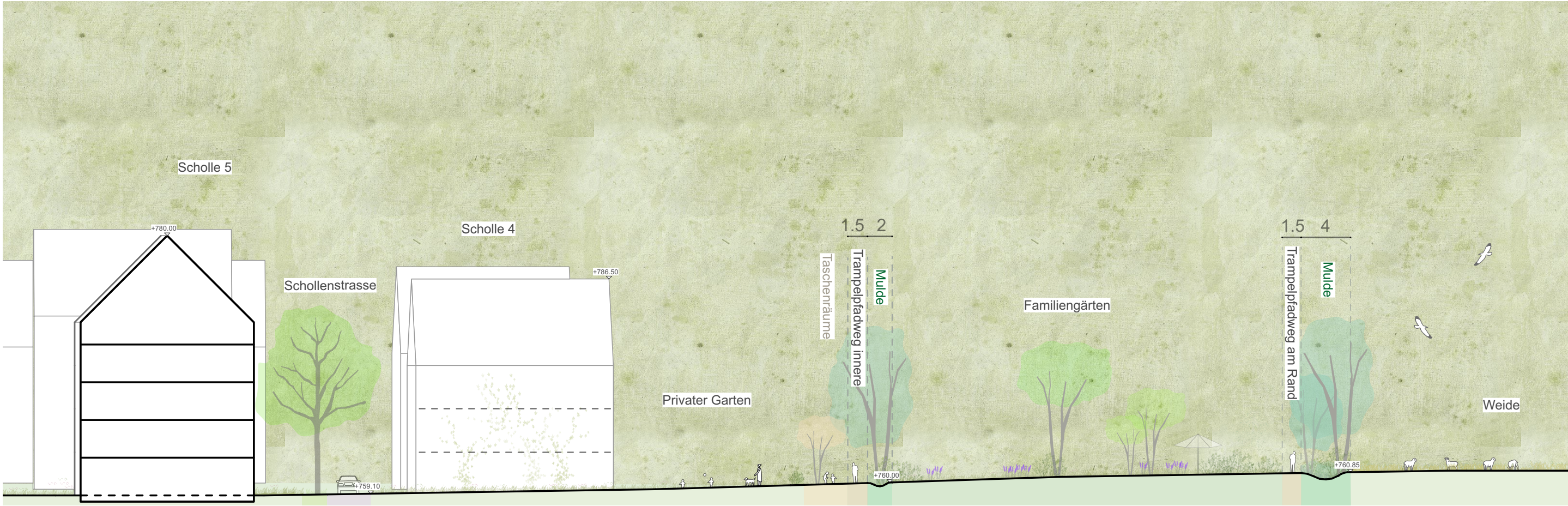
Familiengärten



Wegenetz



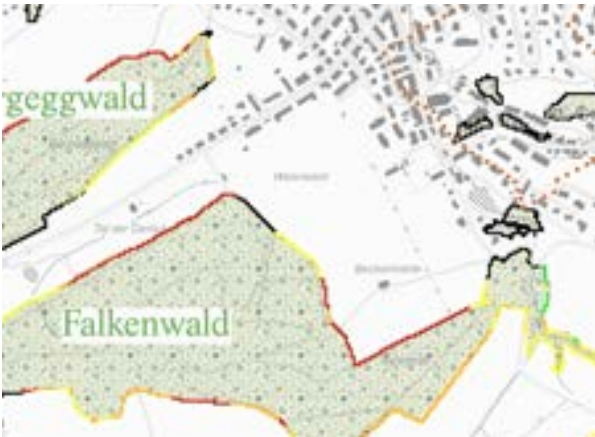
Weide und Falkenwald



LANDSCHAFTSSAUM



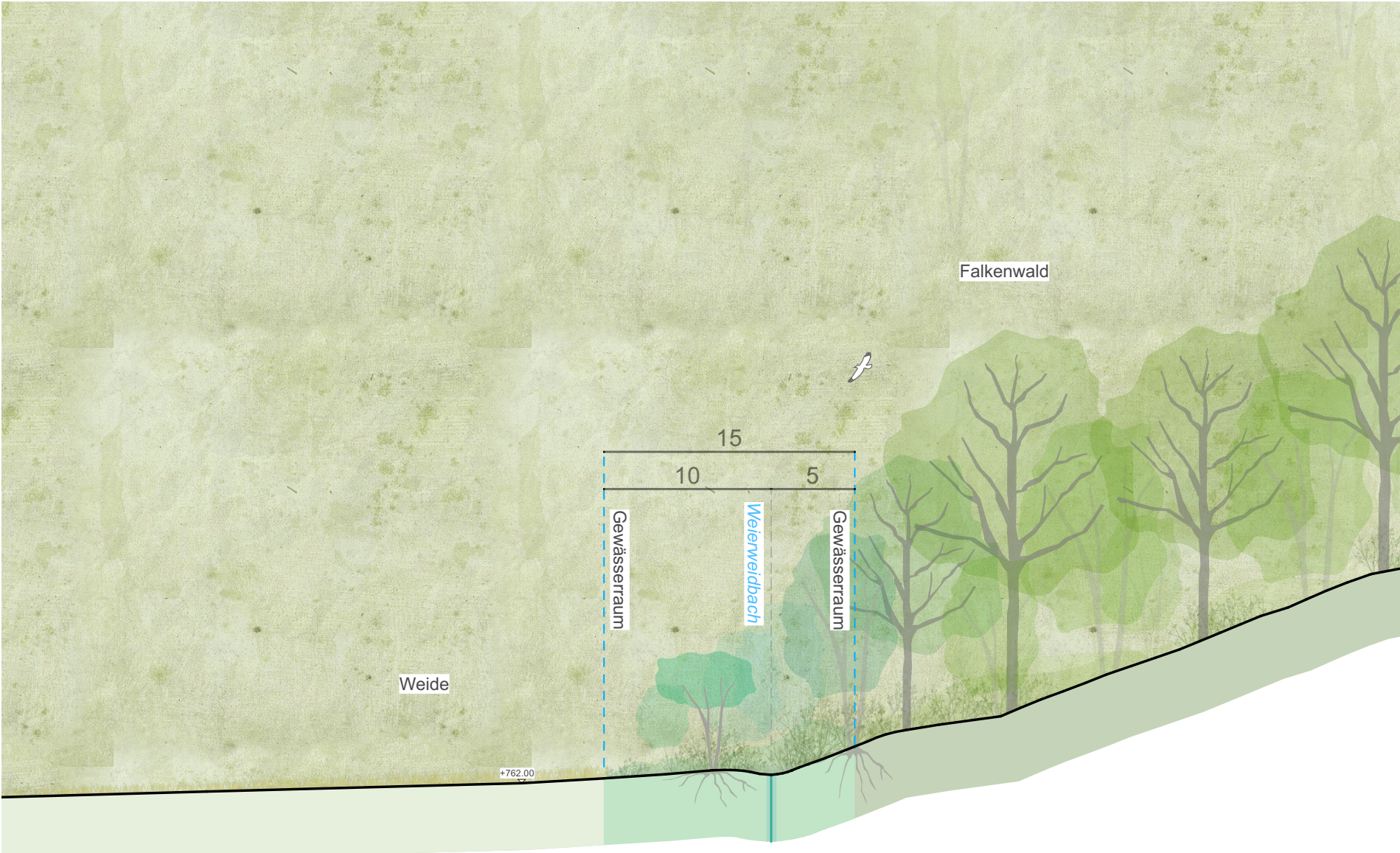
Weierweid, Weierweidbach und Falkenwald heute



Waldränder - ökologisches Potenzial



Waldrandaufwertung Prinzip

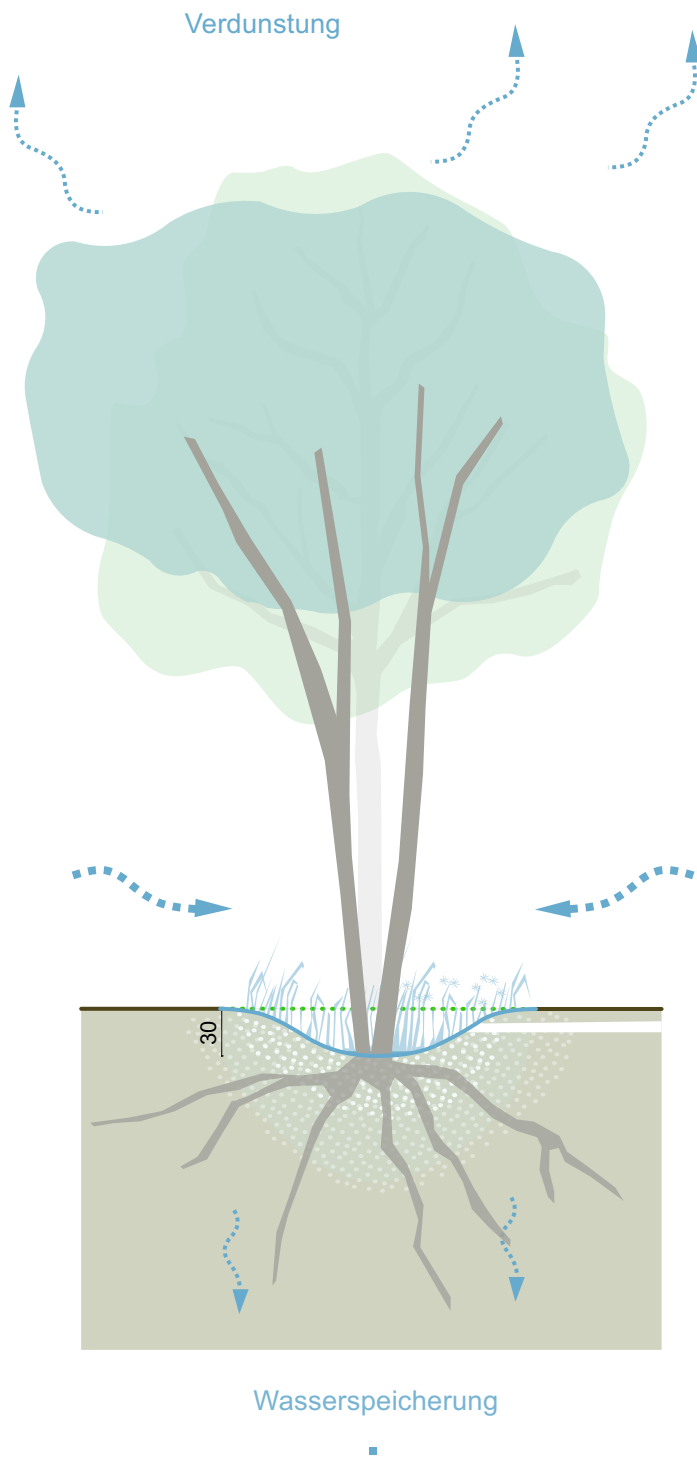


WALDRAND

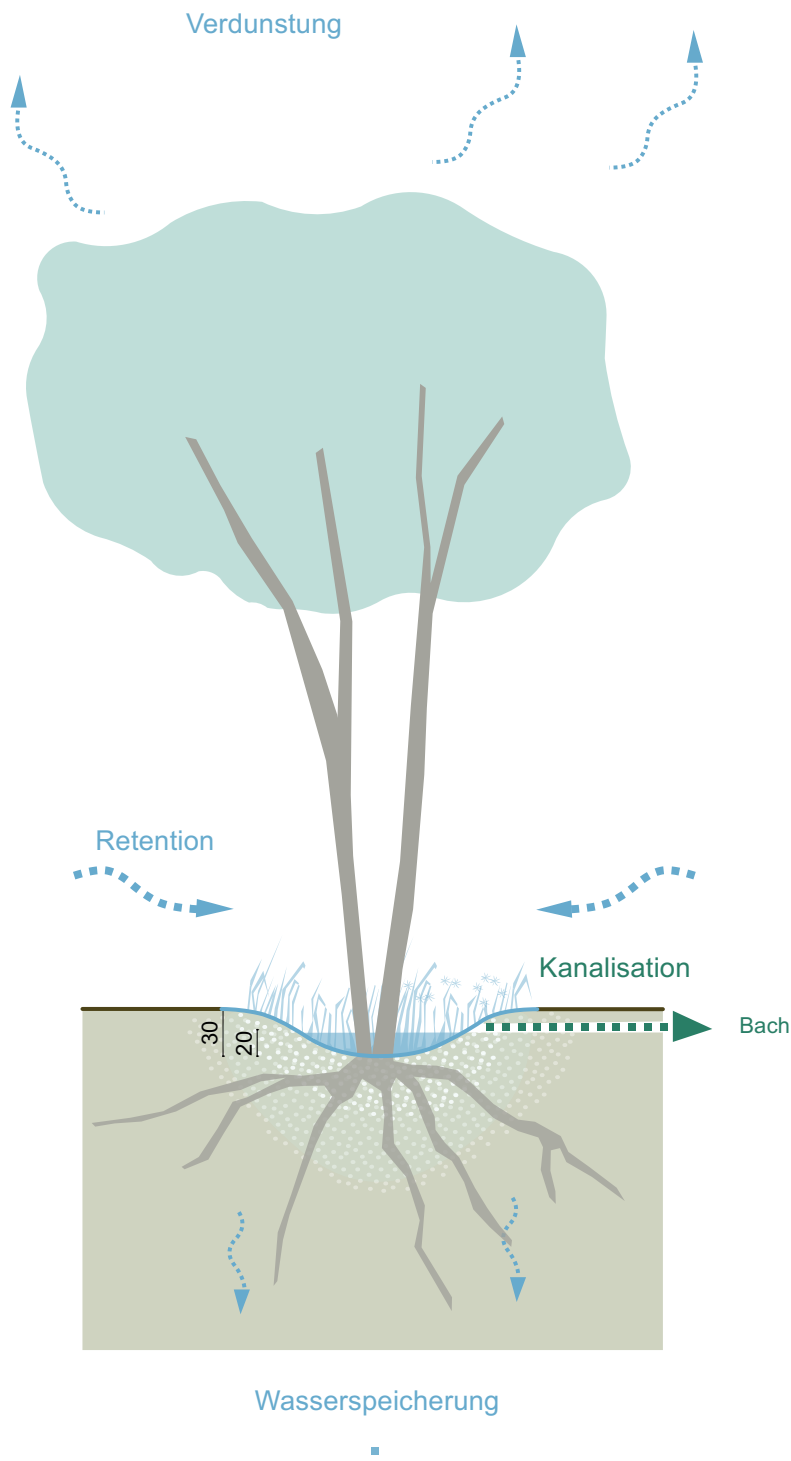


REGENWASSERMANGEMENT

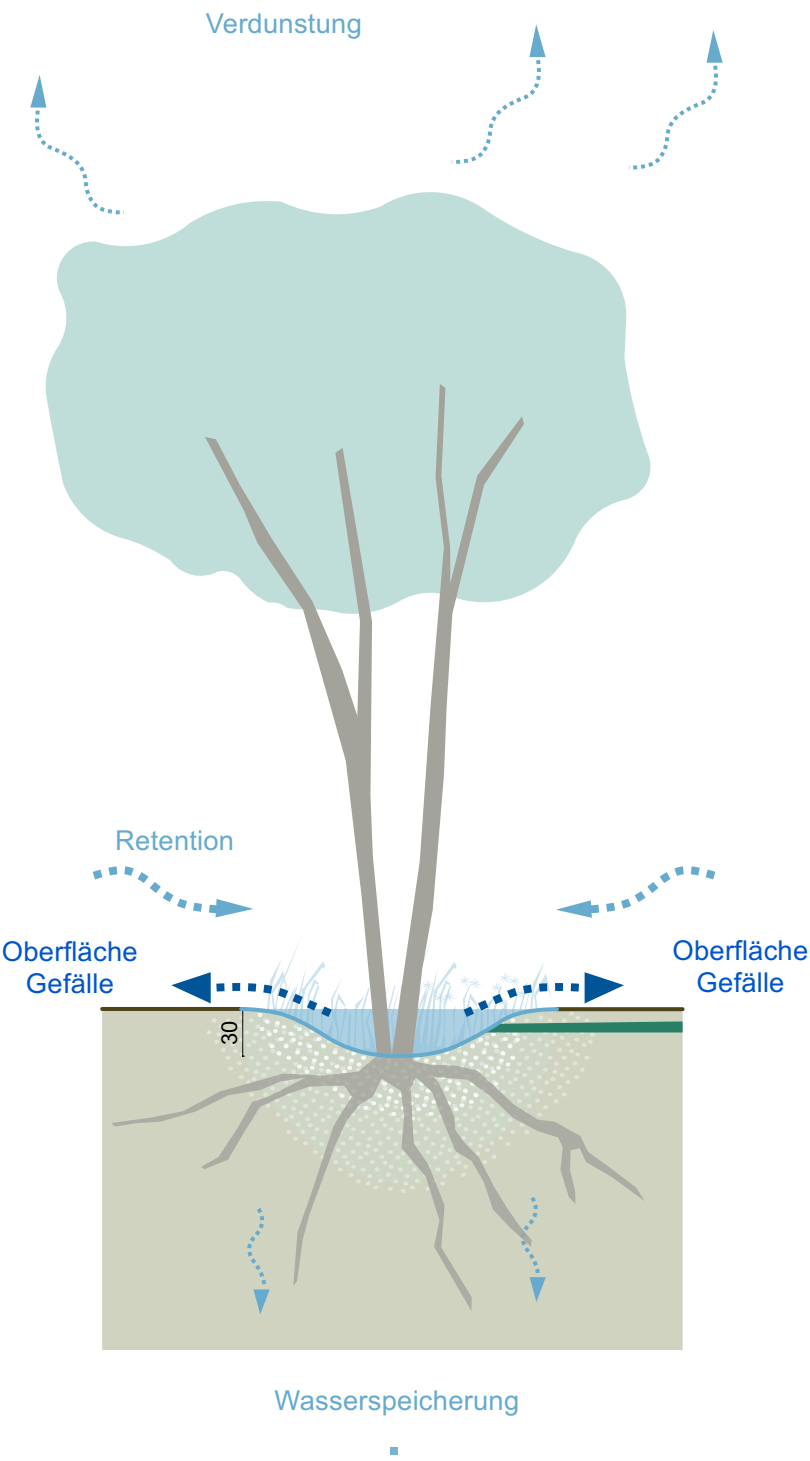
regelmässige Niederschläge



periodische stärkere oder langanhaltende Niederschläge



aussergewöhnliche Starkniederschläge



REGENWASSERMANGEMENT

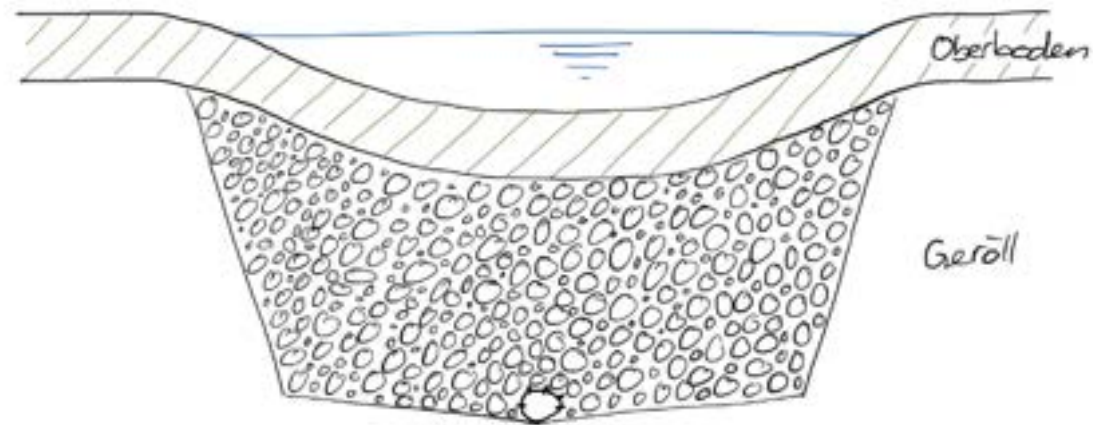


Abbildung 1 Skizze Entwässerungsmulde

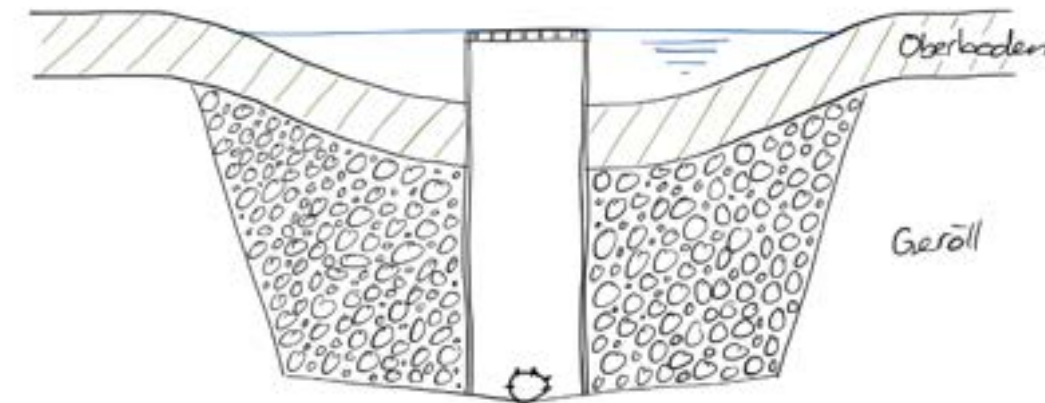
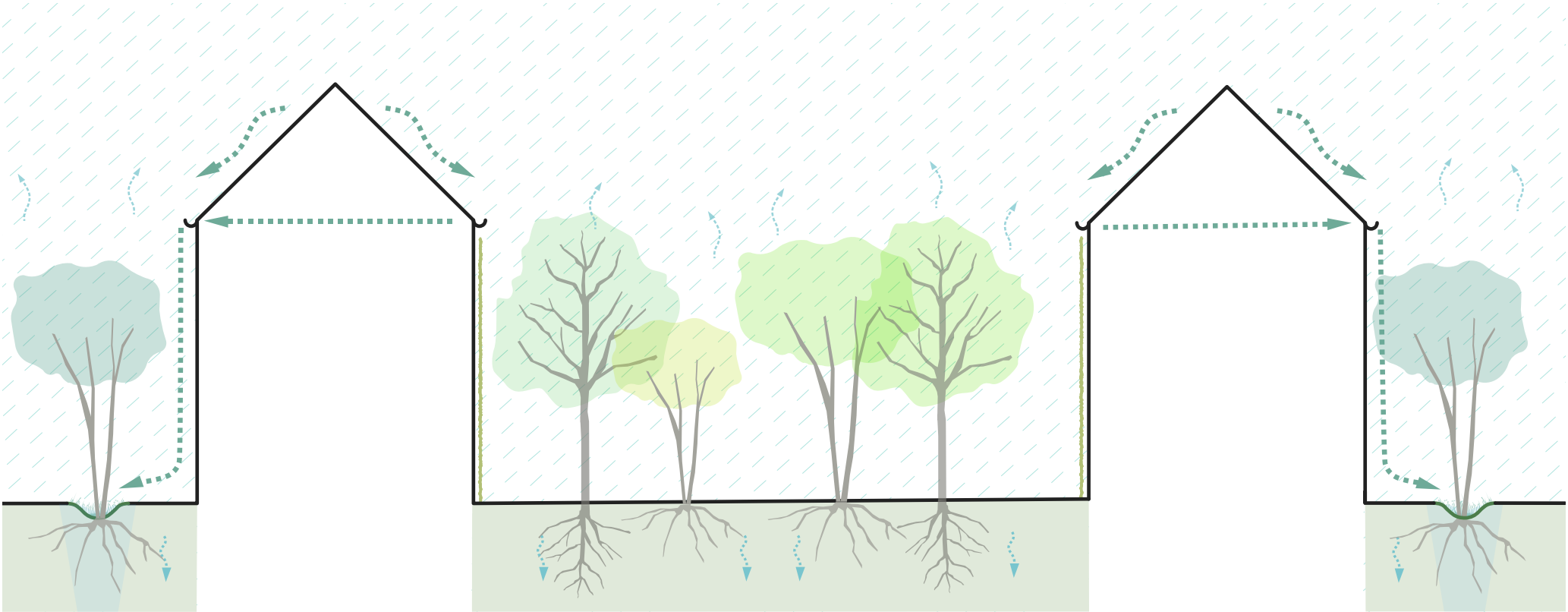


Abbildung 2 Skizze Entwässerungsmulde mit Überlauf

Bereich	Fläche [m²]	Wasser- anfall [m³/a]	approximativer Anteil Verduns- tung		approximativer Anteil Versicke- rung		approximativer Anteil Direktab- fluss	
			%	m³/a	%	m³/a	%	m³/a
Scholle 1	9322	12119	25	2331	25	2331	50	7458
Scholle 2	4354	5660	20	1132	55	3113	25	1415
Scholle 3	2933	3813	20	763	50	1906	30	1144
Scholle 4	4418	5743	20	1149	45	2584	35	2010
Scholle 5	5008	6510	20	1302	40	2604	40	2604
Scholle 6	4975	6468	20	1294	40	2587	40	2587
Weierweid Ring	2683	3488	25	872	30	1046	45	1570
Schol- lenstrasse	1348	1752	25	438	25	438	50	876
Total	35041	45553	20	9281	36	16609	43	19664

Abschätzung Anteil an Verdunstung, Versickerung und Abfluss

REGENWASSERMANGEMENT



Dachwasser Kreislauf



REGENWASSERMANGEMENT



BAUMKONZEPT



Kirschbaumallee Demutstrasse



Liberty Village Parkettes, Toronto



BAUMRABATTE

Platzbäume

Pinus sylvestris, Föhre



Quercus Ilex, Stein-Eiche

Acer cappadocicum, Kolchischer Ahorn



Alnus incana, Grau-Erle



Prunus padus, Trauben-Kirsche



Alnus cordata, Herzblättrige-Erle

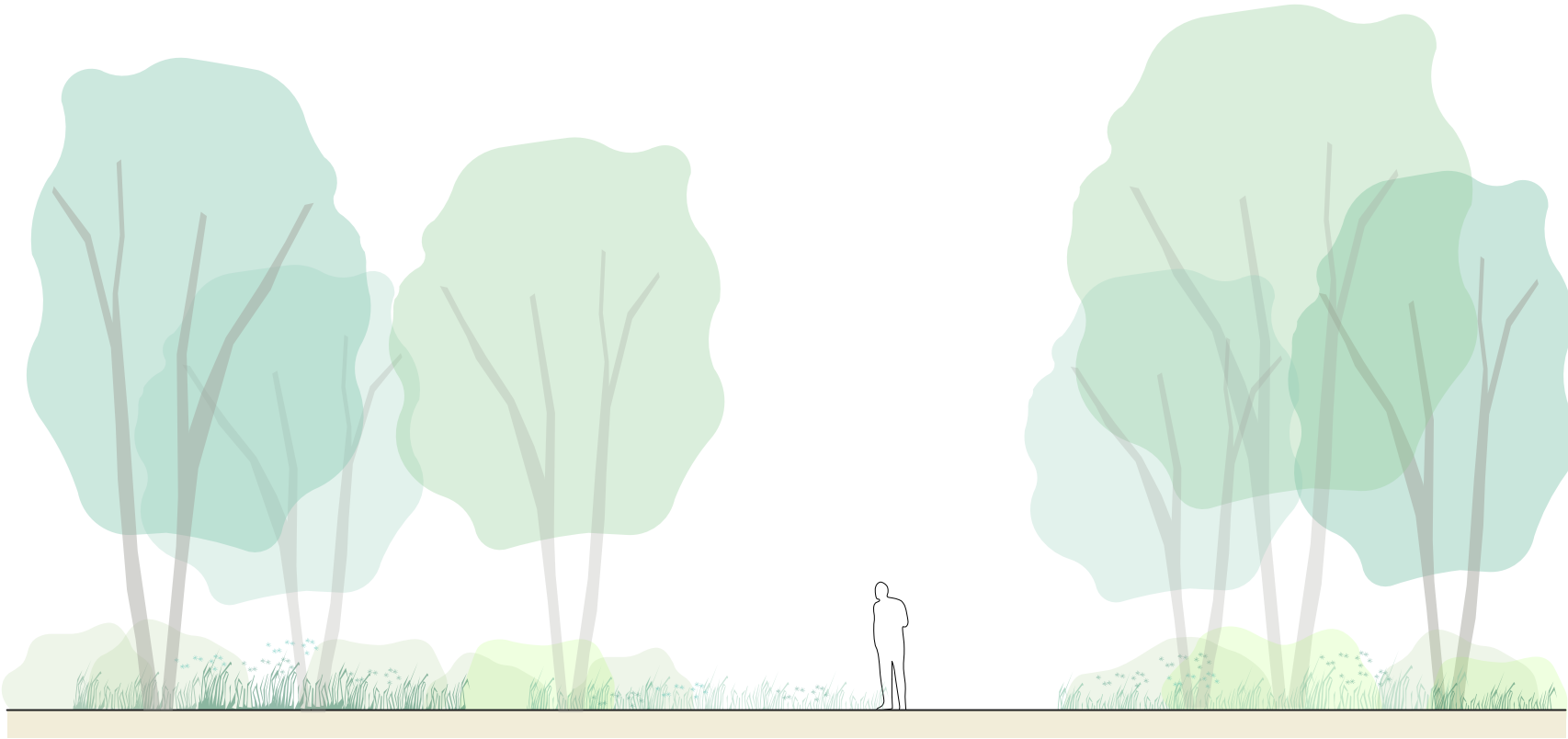
Papaver rhoeas, Klatsch-Mohn



LEITARTEN LANDSCHAFTSRÄUME



Schaugentobelstrasse, St.Gallen



MULDE

Mulden-Vegetation



Sambucus nigra, schwarzer Holunder



Frangula alnus, Gewöhnlicher Faulbaum

Bach und Waldsaumvegetation



Salix alba, Silber-Weide



Salix caprea, Salweide



Lamium maculatum, Gefleckte Taubnessel und
Astilboides tabularis, Tafelblatt



Geum rivale , Bach-Nelkenwurz



LEITARTEN LANDSCHAFTSRÄUME



Neugestaltung Alter Markt, Monheim am Rhein



ST. GEORGEN DORFKERN



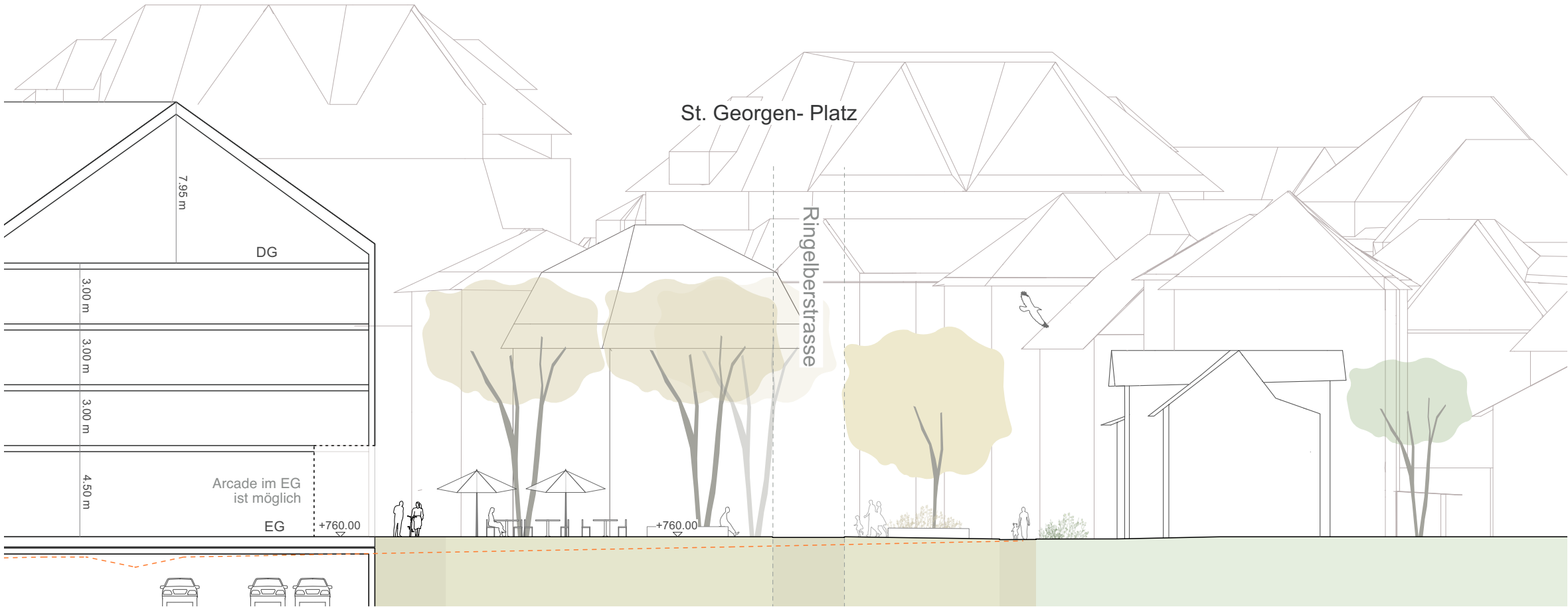
Jahnstrasse



Ringelbergstrasse



Rineglbergstrasse - Baumbestand



ST. GEORGEN PLATZ



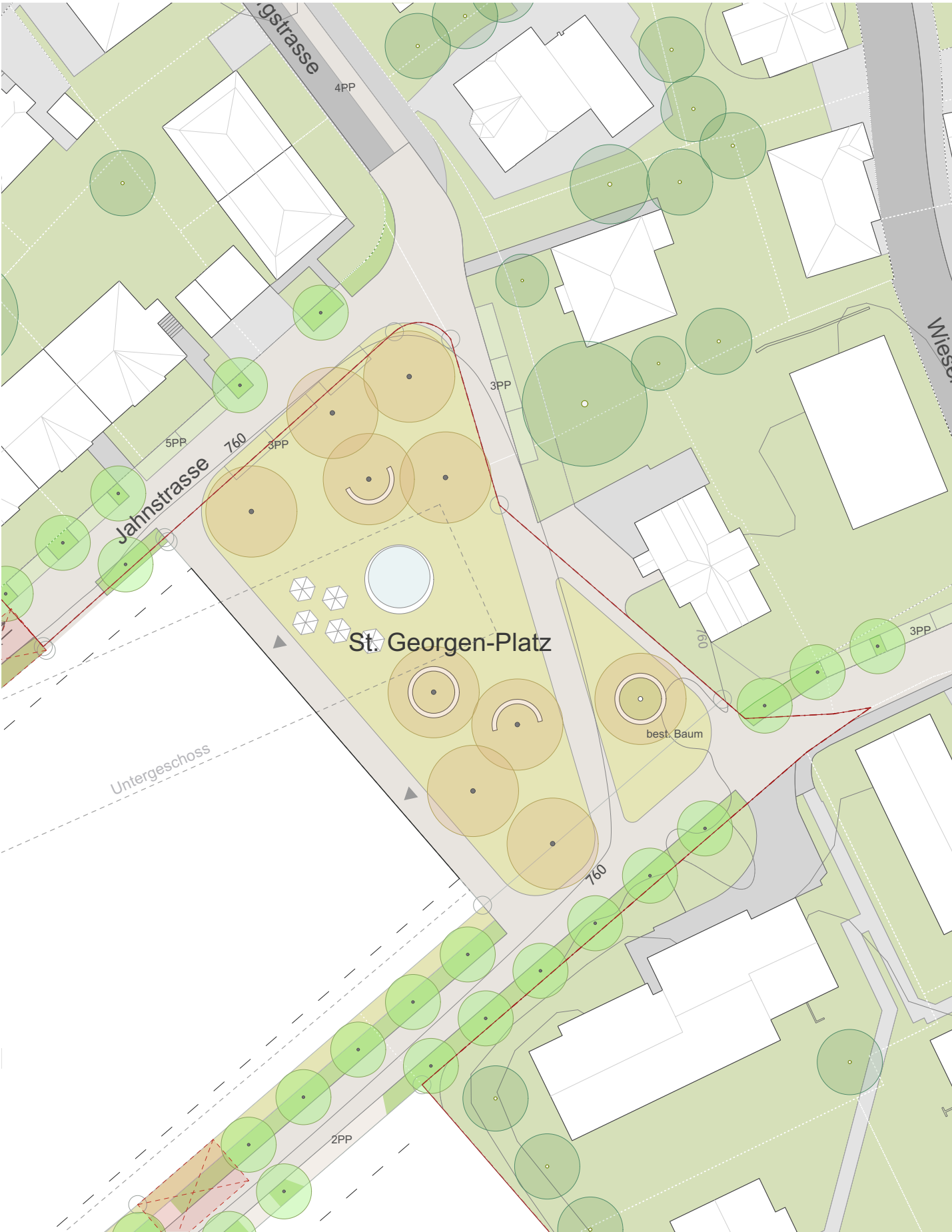
Novartis Headquartier, Basel



Collingwood Yards, Melbourne



Siedlung Buchegg, Zürich



ST. GEORGEN PLATZ



Fire Ring, Uster



Xenix Terrasse, Zurich



WEIERWEIDWIESE UND SCHEUNENHOF



St. Galler Kleinbauten



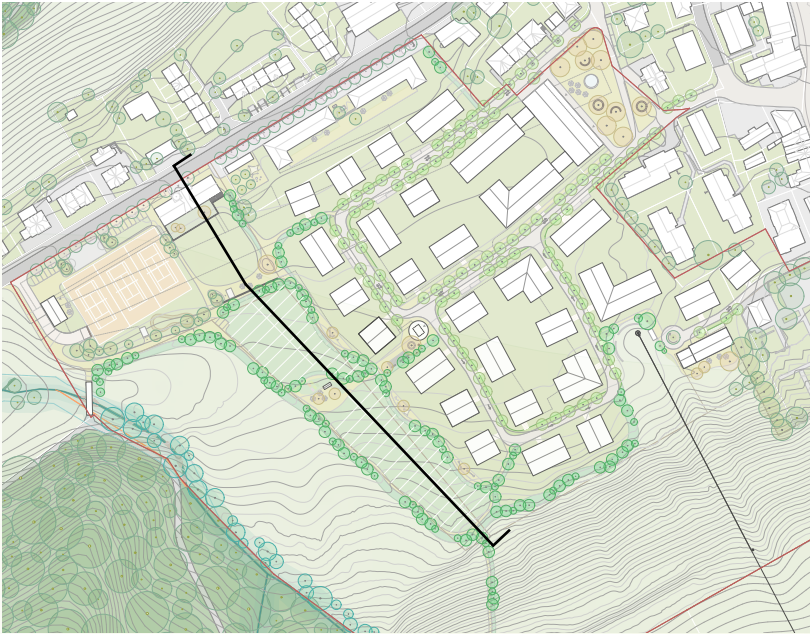
UG Eingang: Quartier « Belle-Terre », Thônex



Pétanqueplatz



WEIERWEID-FOLIE



FELDSCHÜTZEN-SPIELWIESE



Eco quartier Victor Hugo – quartier théâtre, Paris



Treffpunkt für Gärtner*innen



Familiengärten - Ruckhalden, St.Gallen



RÄUMLICHE VERZAHNUNG VON PRIVATGÄRTEN UND FAMILIENGÄRTEN



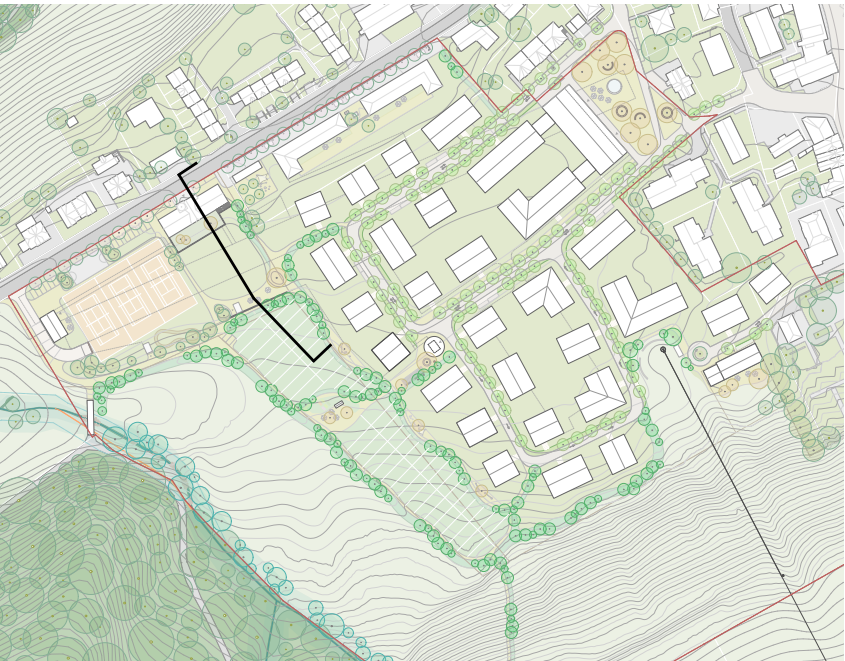
Schützenhaus, Weierweid



Hopetoun House Ha-ha,
South Queensferry Schottland



FELDSCHÜTZEN-SPIELWIESE



FELDSCHÜTZEN-SPIELWIESE



Basler Lawn Tennis Club, Basel



Offenlegung des Weierweidbaches



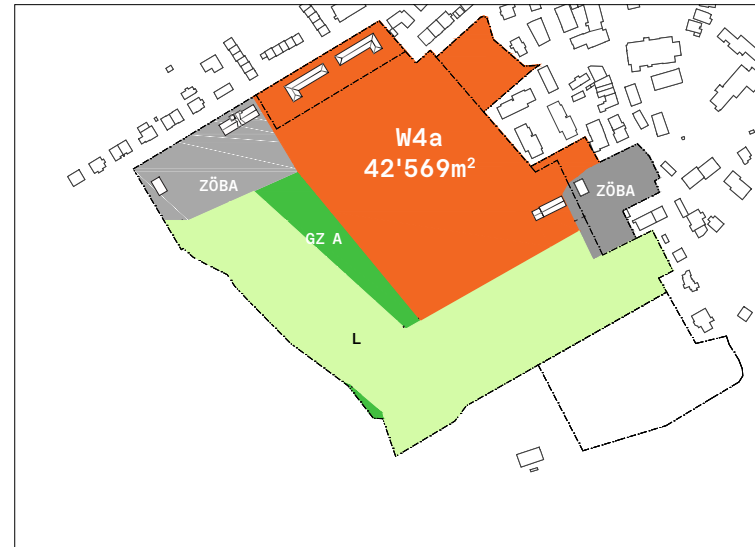
SPORTPLATZ WEIERWEID



FREIRAUMGERÜST



STÄDTERBAULICHES REGELWERK



ZONENPLAN

AUSNÜTZUNGSZIFFER
/ MAX. GF

FREIRAUMGERÜST &
ERSCHLIESSUNG

TERRAINANPASSUNGEN

BAUFELDER GEOMETRIE:
SCHOLLEN & HALBSCHOLLEN

BAUWEISE

“Als qualitatives Ziel SNP”

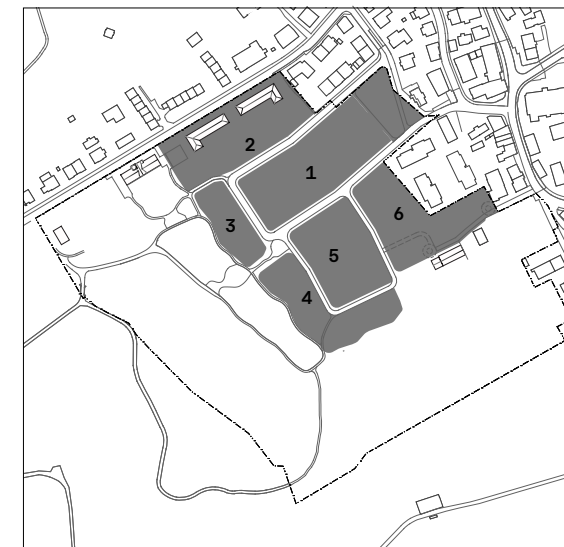
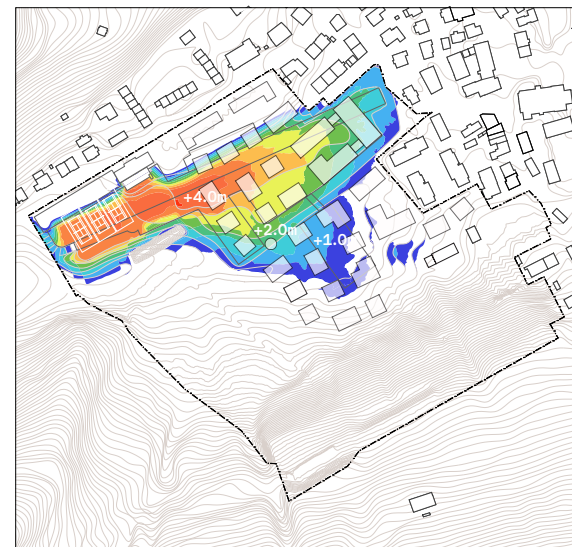
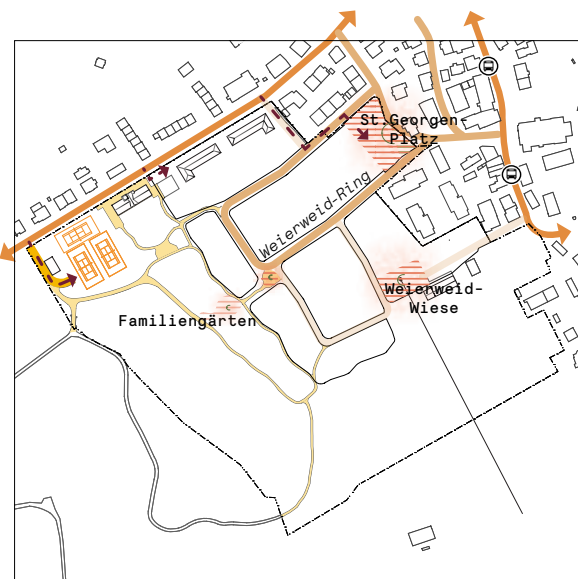
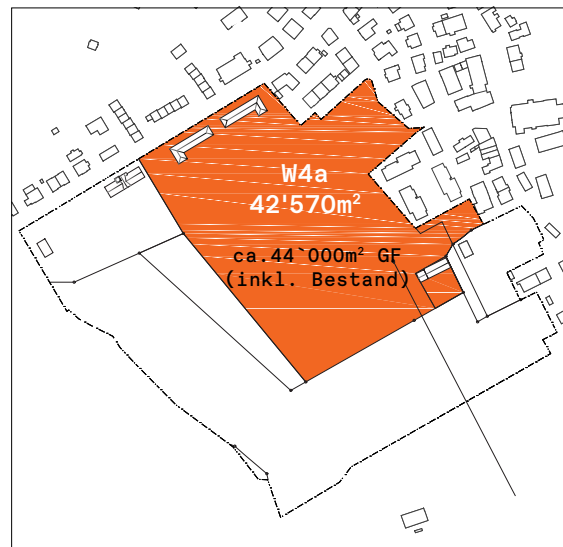
AZ 1.0
(gemessen an der gesamt WZ)

Gliederung und Qualität der
öffentlichen Räume sowie klare
Hierarchie der Erschliessung

Die Integration neuer
unterirdischer Bauten erfolgt
über gezielte Terrainanpassungen,
die zugleich den Wasserabfluss
verbessern.

Geometrie der Parzellen,
städtebauliche Dichte pro
Scholle, Geschossigkeit,
schollenbezogene
Ausformulierung

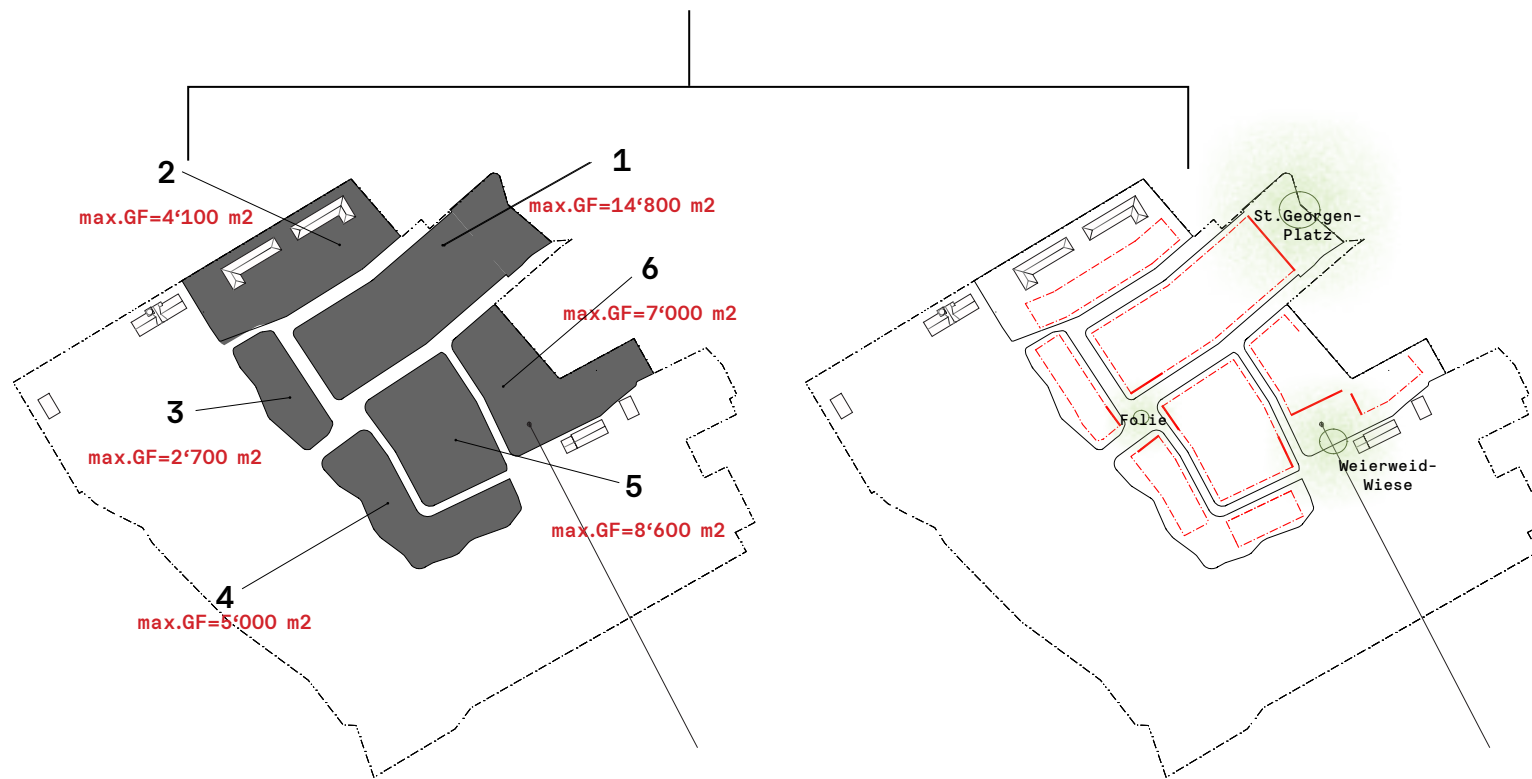
Offene Bauweise mit
lokaltypischen Gebäude-
footprints zur Einbindung in
den städtebaulichen Kontext,
die räumliche Porosität und
kleinteilige Körnigkeit erzeugt.



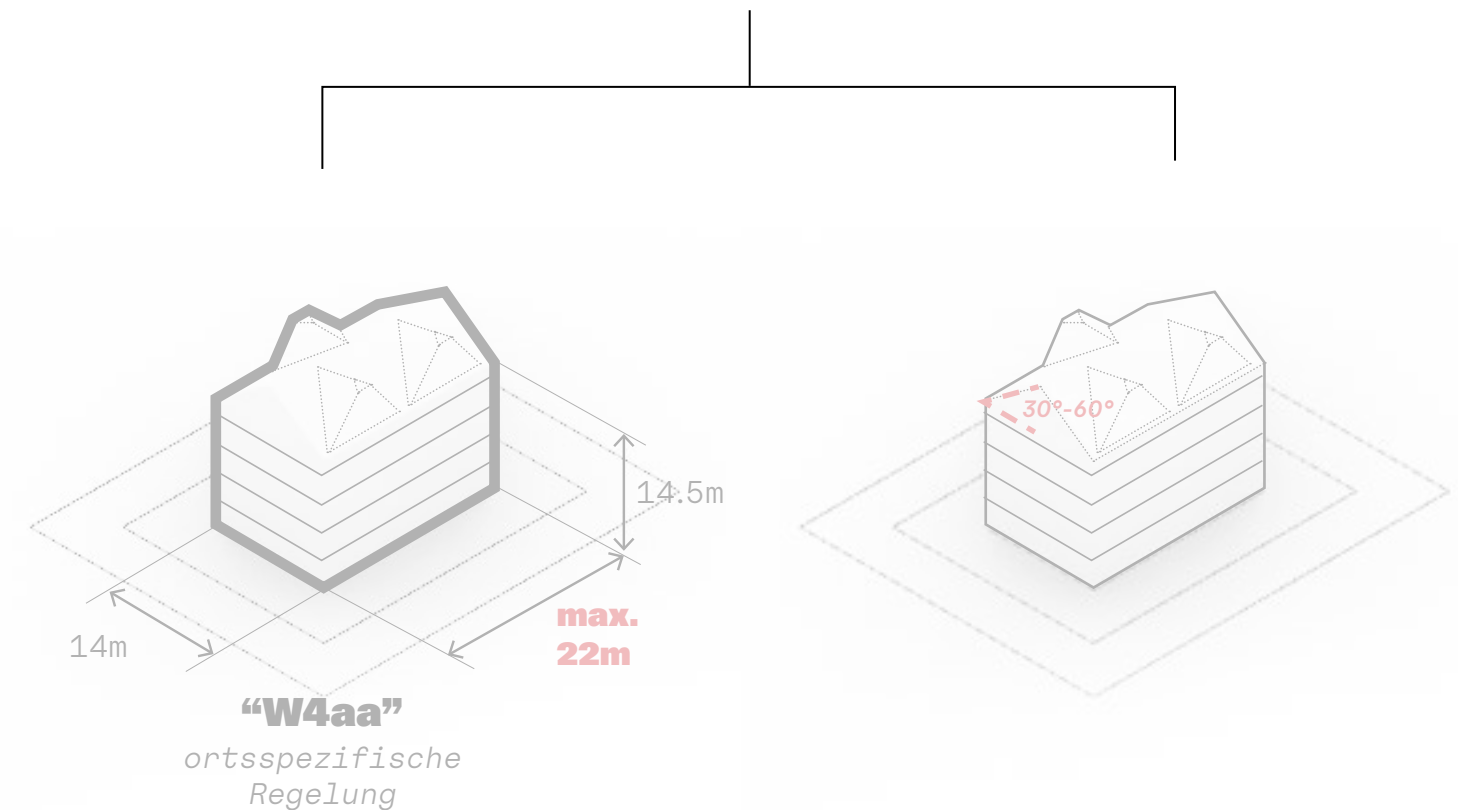
FESTLEGUNGEN DER VERTIEFUNG

Nutzungsmass, Freiräume & Erschliessung, Terrainanpassungen, Baufeldstruktur & Bauweise

Verbindliche Vorgaben SNP



Verankertes qualitatives Ziel SNP



1

DICHTE PRO SCHOLLE

Setzung der max. GF pro Scholle

2

ÄUSSERE BAUGRENZEN & PFLICHTBAULINIEN

Sicherung von Platzräumen und Quartierverbindungen sowie differenzierte Tiefen der Vorzonen

3

BAUWEISE "W4aa"

Die max. Gebäudelänge soll auf 22m begrenzt werden um eine offene Bauweise zu sicherzustellen. (Schollenspezifische Ausnahmen sind möglich)

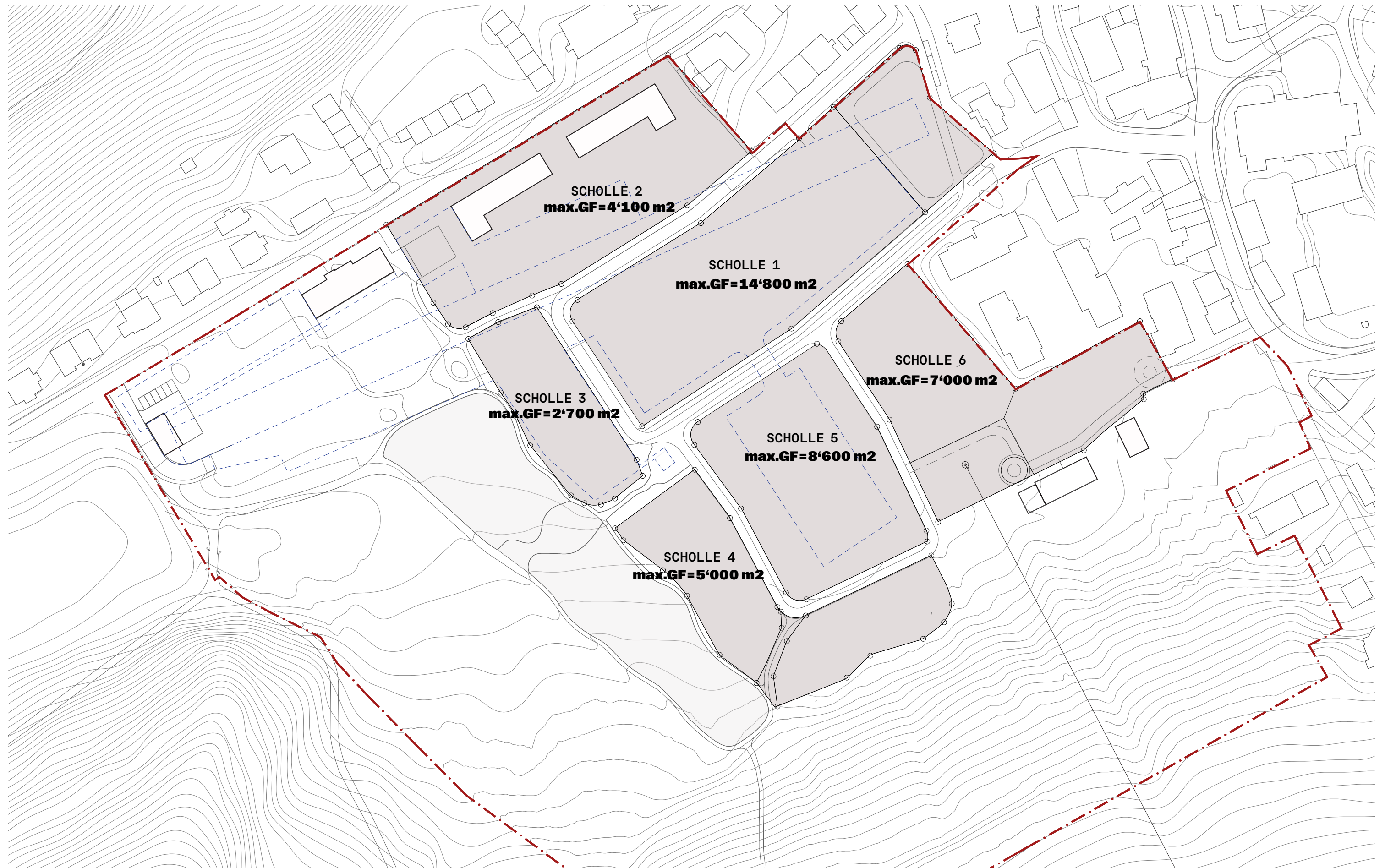
4

DACHFORM

Alle geneigten Dachformen (30°-60°) sind zulässig, während Flachdächer nur in einzelnen, begründeten Ausnahmen möglich sein sollen

STÄDTEBAULICHES REGELWERK

Sicherung des städtebaulichen Kontexts und ausreichende Gestaltungsfreiheit für die Architektur



DICHTE PRO SCHOLLE

Städtebauliches Regelwerk





Klusstrasse 20 + 22. St.Georgen (Zone W3a)



Demutstrasse 16. St.Georgen (Zone W3a)



Demutstrasse 1. St.Georgen (Zone K4)



Ringelbergstrasse 7. St.Georgen (Zone W3a)



Ringelbergstrasse 5. St.Georgen (Zone W3a)

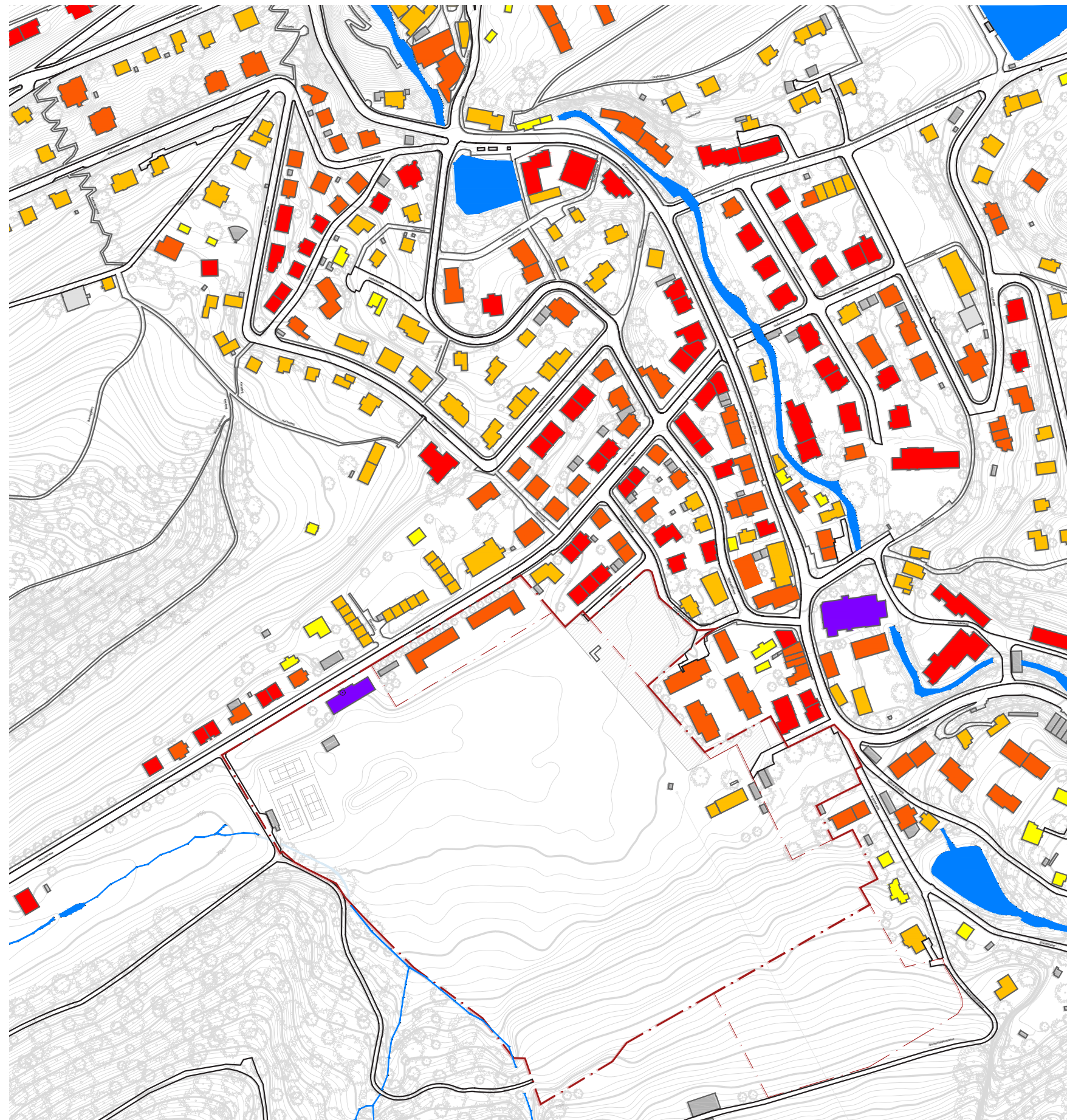


St.Georgen-Strasse 68. St.Georgen (Zone K4)

Das Stadthaus

Anfang des 20 Jhd. entwickelt sich St.Georgen vom Dorf zu einem vertablen Stadtteil St.Gallens. Es entstehen Wohngebäude nach städtischem Typus, die klaren Bezug zur innerstädtischen Bauform aufweisen. Vier- bis fünfgeschossig mit diversen Dachformen, Giebeln und Erkern sowie kompaktem Fussabdruck mit klar definierten Strassenzügen und begrünten Innenhöfen prägen sie seither den Charakter St.Georgens. Grösstenteils sind sie dabei freistehend, teilweise sind jedoch auch Blockrandfragmente erkennbar.

ORTSBEGEHUNG - ANALYSE DER CHARAKTERISTISCHEN BEBAUUNG



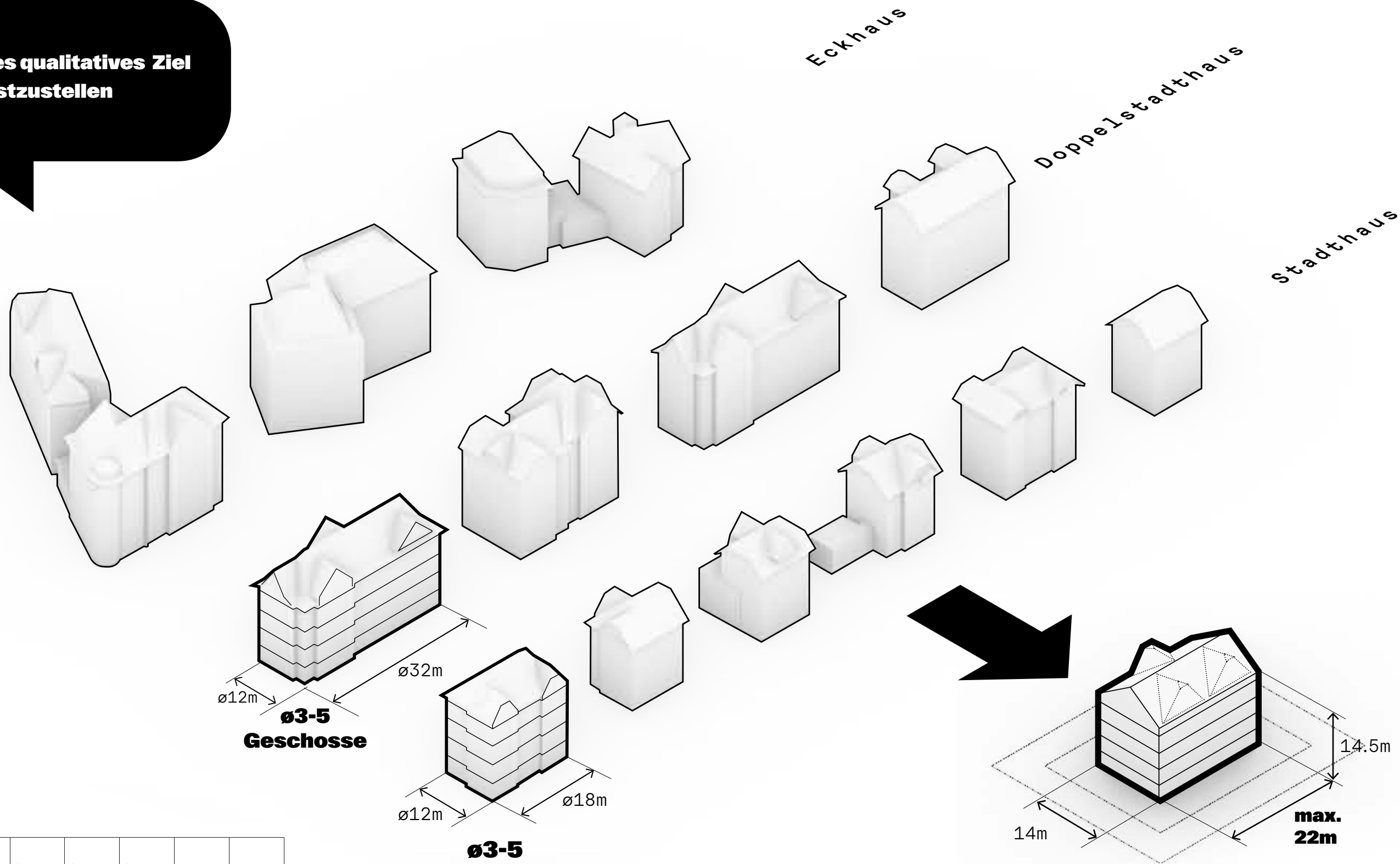
GESCHOSSIGKEIT

- Sonderbauten
- 4+DG
- 3+DG
- 2+DG
- 1+DG



PRIMÄRE 4-GESCHOSSIGE BEBAUUNG

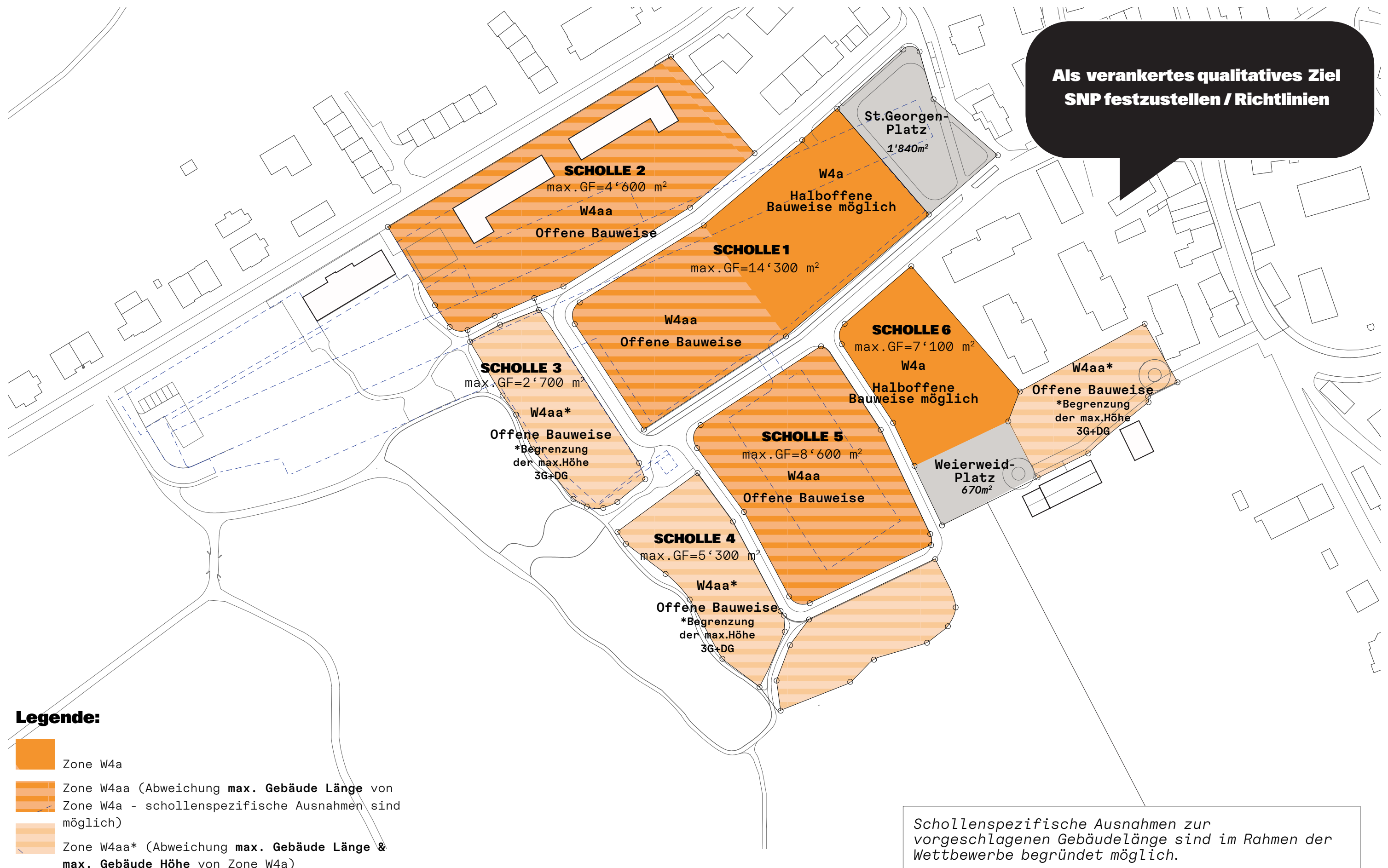
Als verankertes qualitatives Ziel
SNP festzustellen



Bauzonen							
Bezeichnung und Bauklasse	Darstellung im Zonenplan	Ge- schoss- zahl	Gebäude- höhe in m	Gebäude- länge in m	Gebäude- tiefe in m	kleiner Grenzab- stand in m	grosser Grenzab- stand in m
Wohnzone							
W2	dunkelgelb	2	7,5	36	14	5	10
W2a	dunkelgelb	2	7,5	22	14	5	10
W3	hellrot	3	11	40	14	6	12
W3a	hellrot	3	11	22	14	5	10
W4	dunkelrot	4	14,5	60	14	7	14
W4a	dunkelrot	4	14,5	40	14	5	10

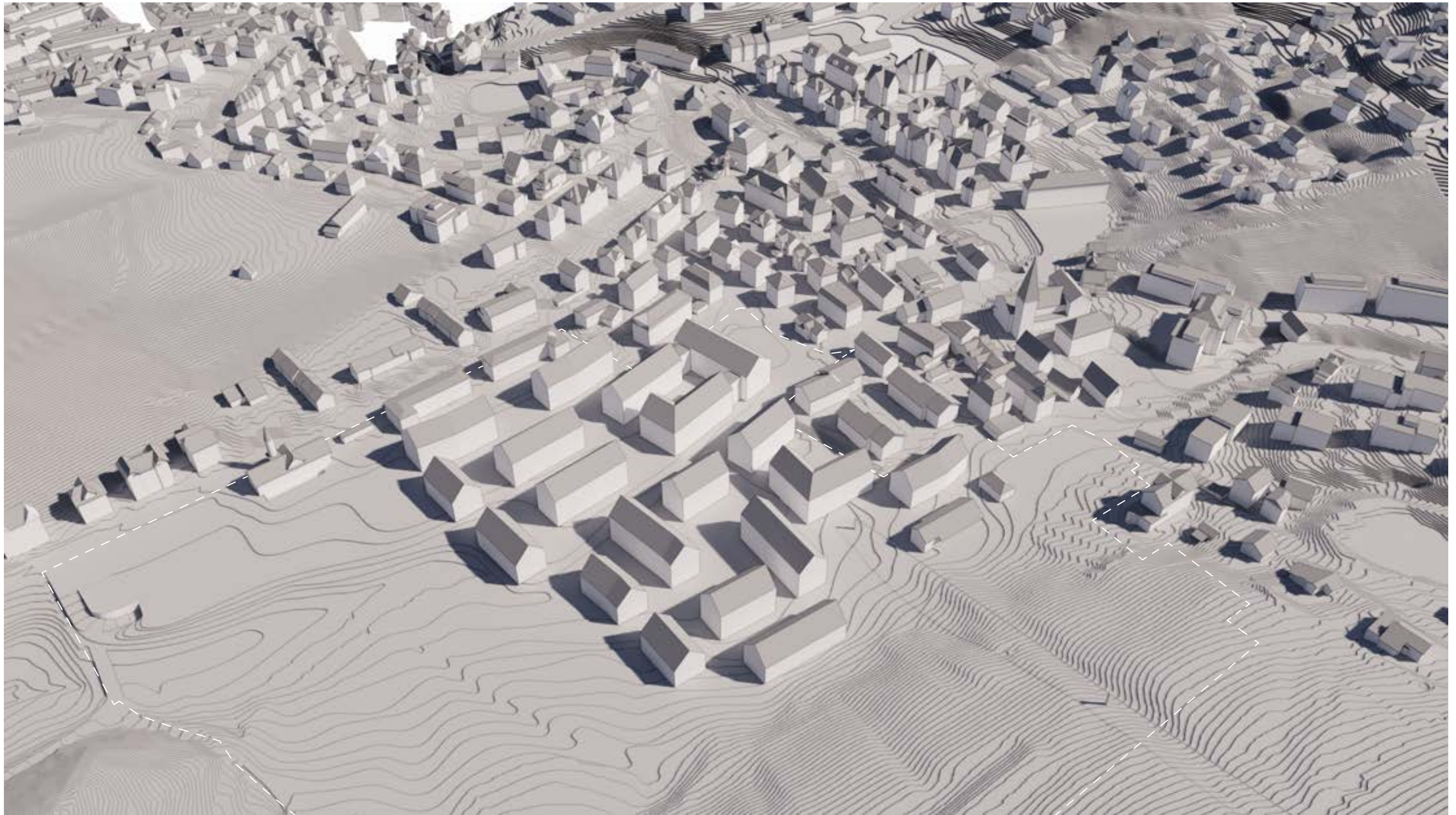
"Hybrid" zwischen W3a & W4a

BAUWEISE “W4aa”
Städtebauliches Regelwerk



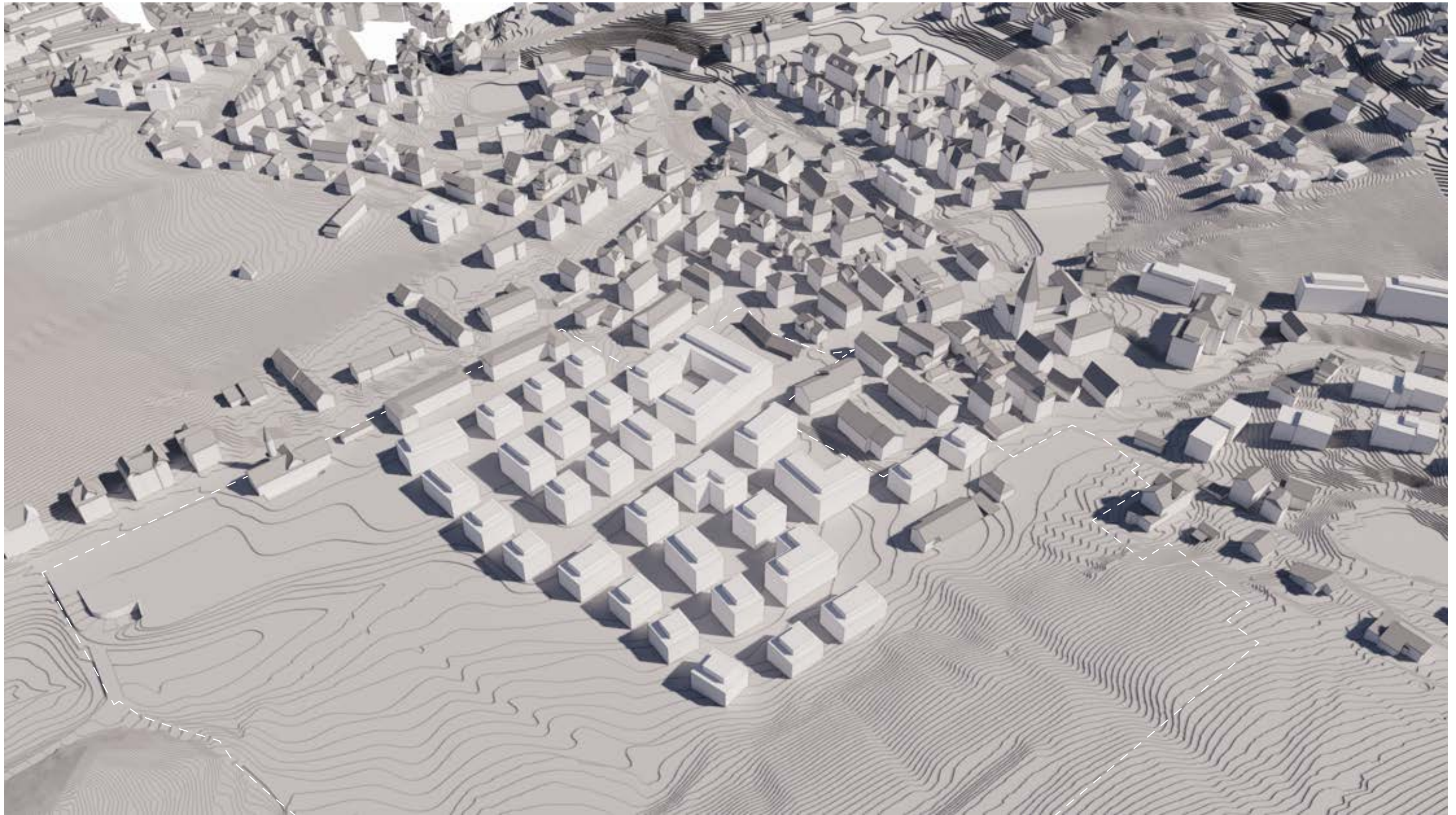
ÜBERLAGERUNG ZONE W4A & W4AA

Sicherung der dörflichen Körnigkeit & Vielfalt an Wohnformen



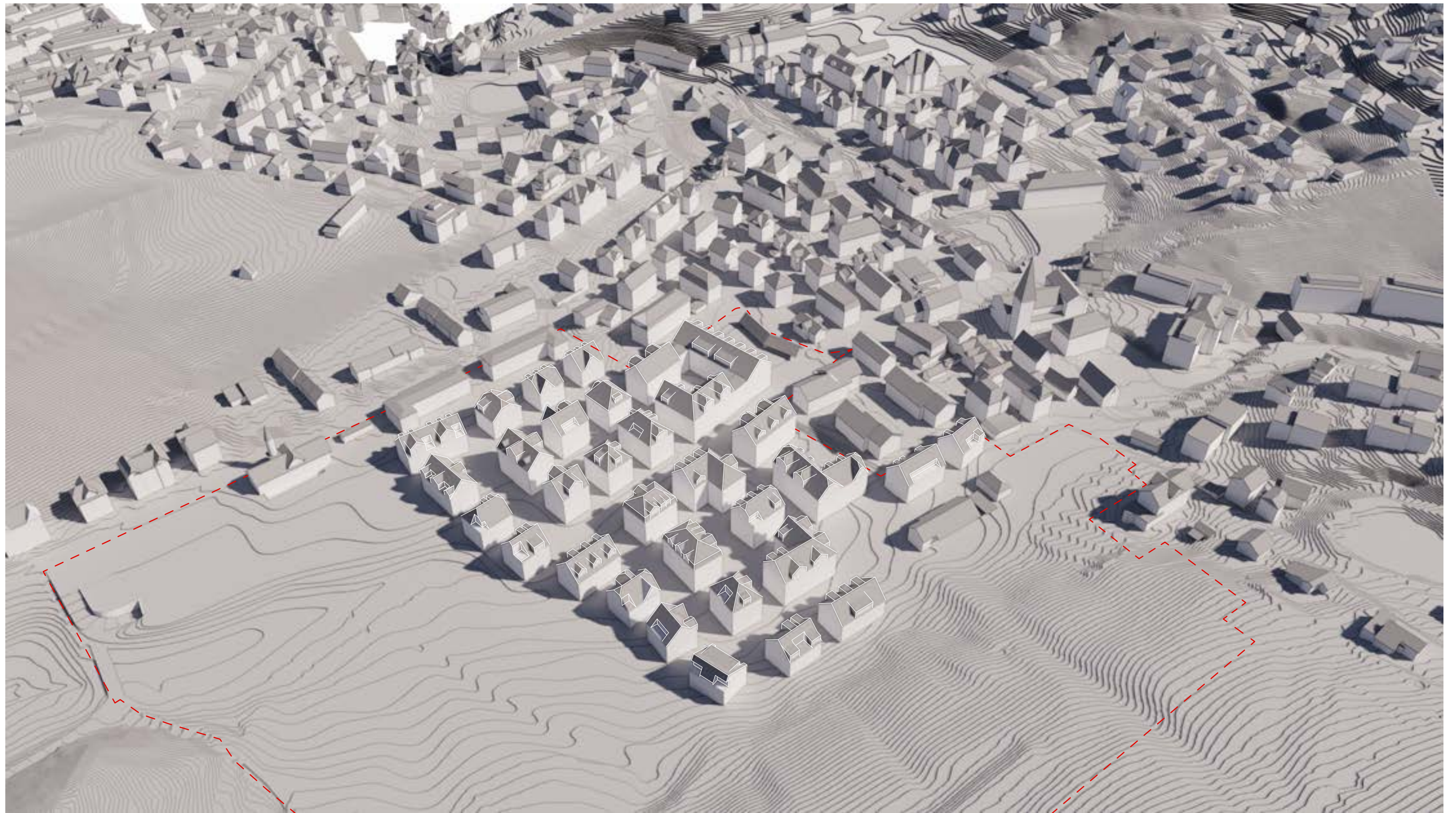
STÄDTEBAULICHE KÖRNIGKEIT: WAS IST ZU VERMEIDEN

Zonenkonformer (W4a) Footprint im Bruch mit dörflicher Körnigkeit



DACHLANDSCHAFT: WAS IST ZU VERMEIDEN

Dachgestaltung im Bruch mit dem Ortsbild

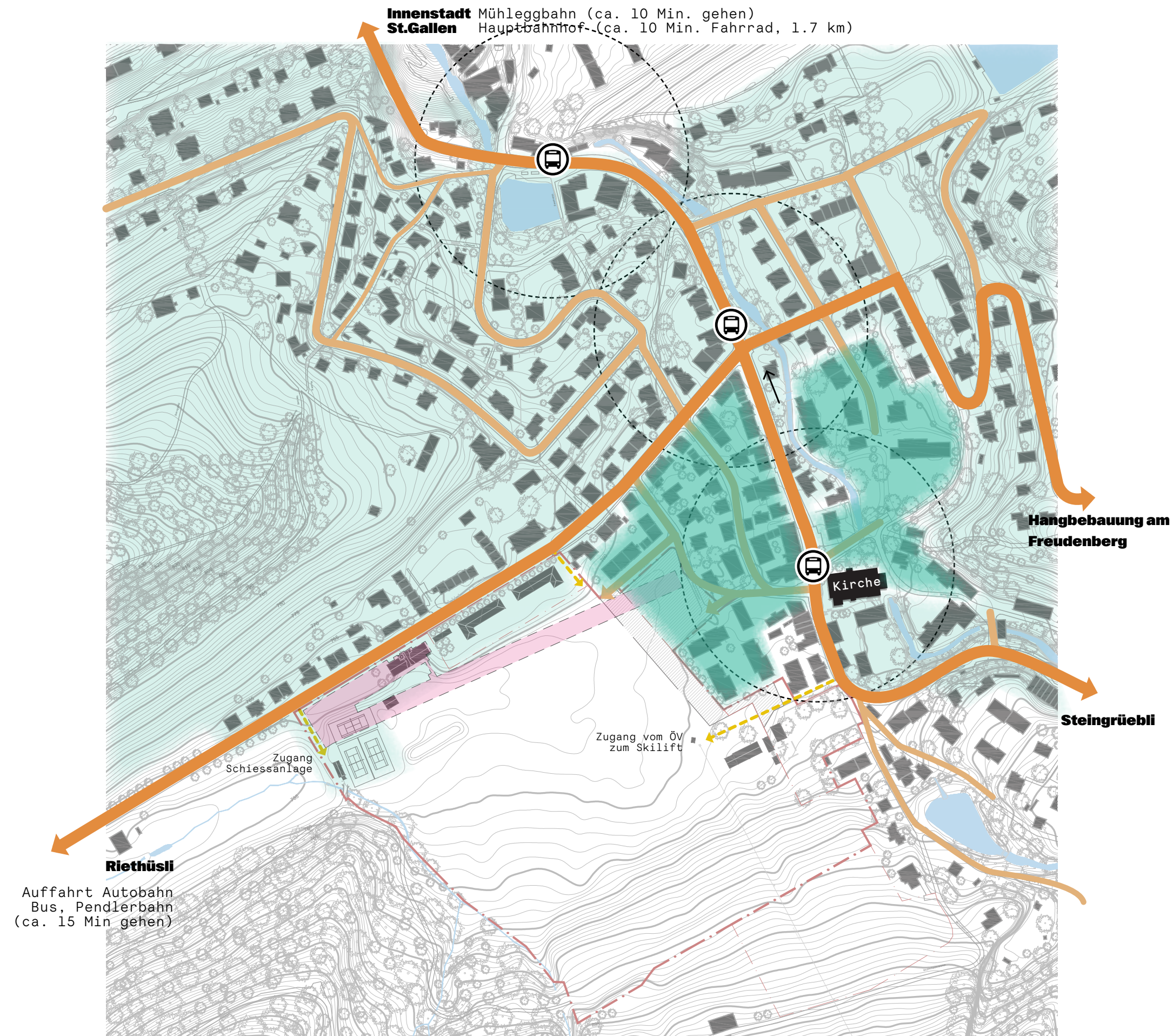


DACHLANDSCHAFT DER NEUEN ENTWICKLUNG

Dachgestaltungsprinzipien aus dem Ortsbild abgeleitet



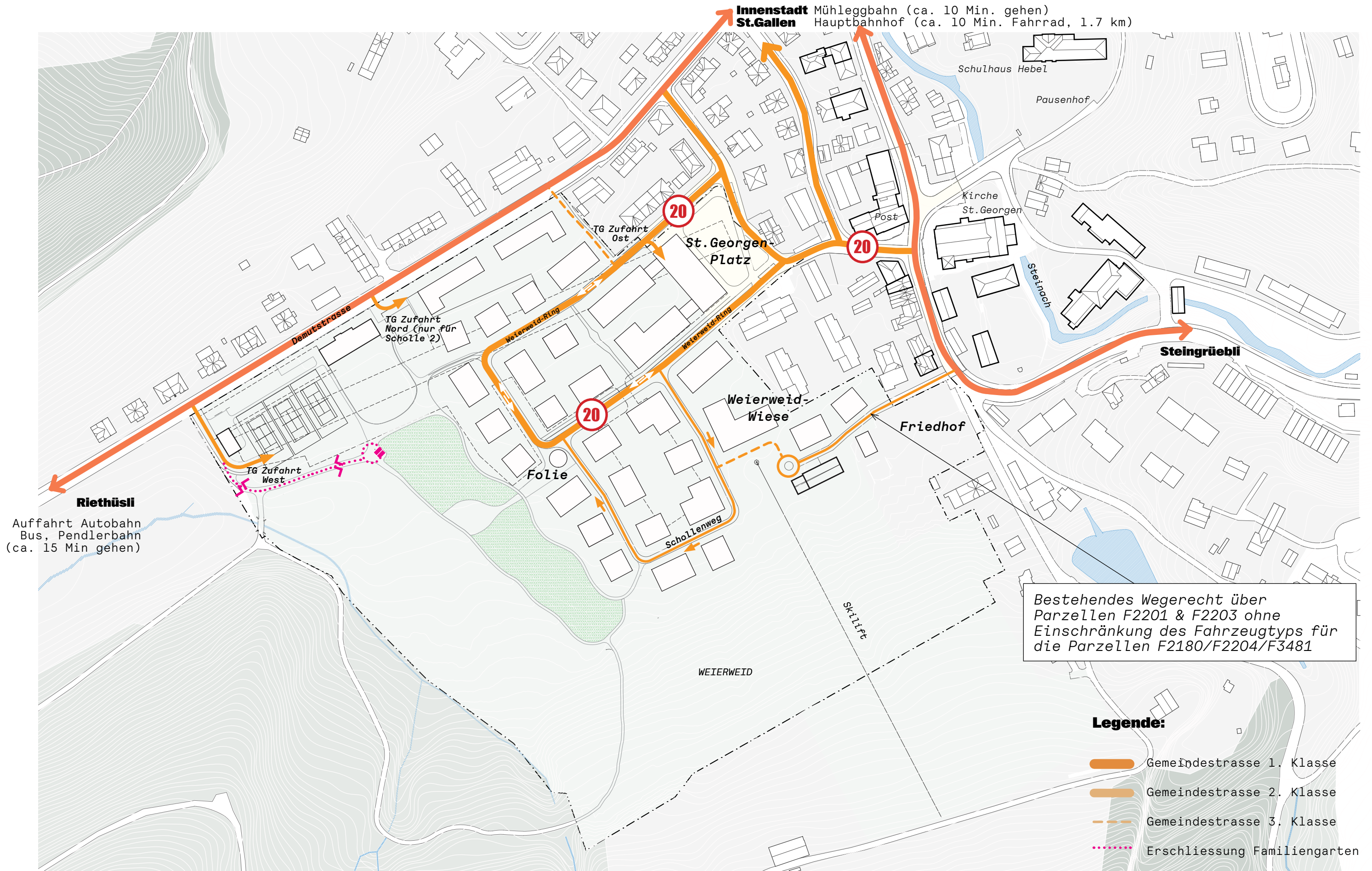
VERKEHR



An der Abbruchkante zum Dorfinneren ergeben sich bereits Anknüpfungspunkte für die Erschliessung der Parzelle. An Ringelbergstrasse und Jahnstrasse lässt sich ideal anbinden. Am westlichen Parzellenrand kann die bestehende Strasse, die auch zur Erschliessung der Waldwege genutzt wird, nicht weiter verwendet werden. Ersetzend muss die neue Strasse zur Erschliessung der Schiessanlage und der Tiefgarage auf der eigenen Parzelle erstellt werden. Dies macht eine geringfügige Anpassung der bisherigen Schiessanlagenplanung notwendig. Diese sah eine Beibehaltung der Strasse partiell auf der Nachbarparzelle vor.

Besucher des Skilifts kommen grossteils via ÖV an. Um bis zum Skilift zu gelangen, laufen die Besucher über die Grundstücke F2201 + F2203 neben dem Friedhof. Hier besteht ein Wegerecht ohne Einschränkung der Verkehrsmittel für die Parzellen F2180/F2204/F3481

ANKNÜPFUNGSPUNKTE



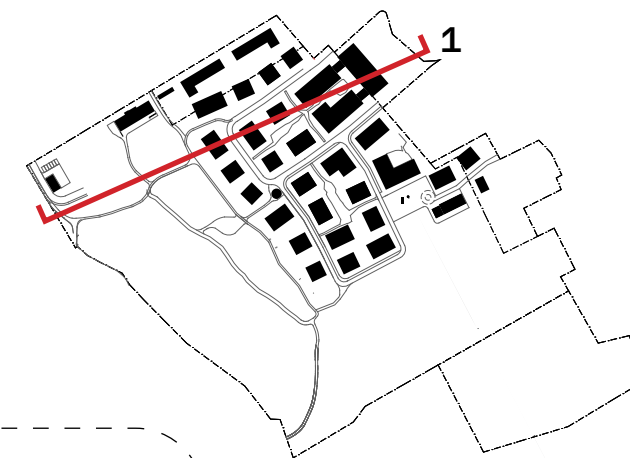
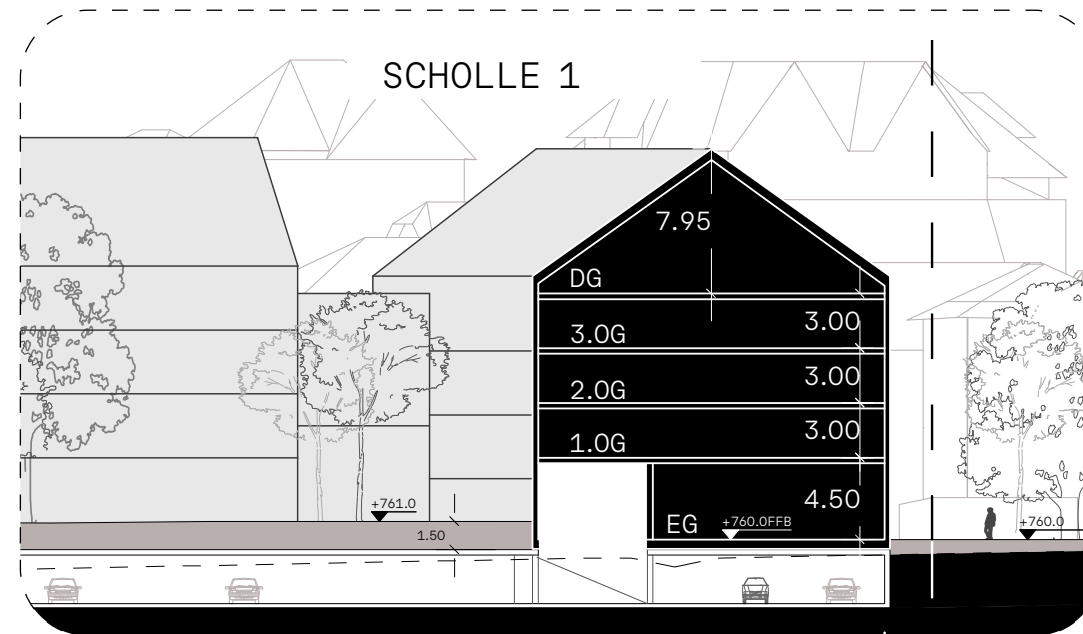
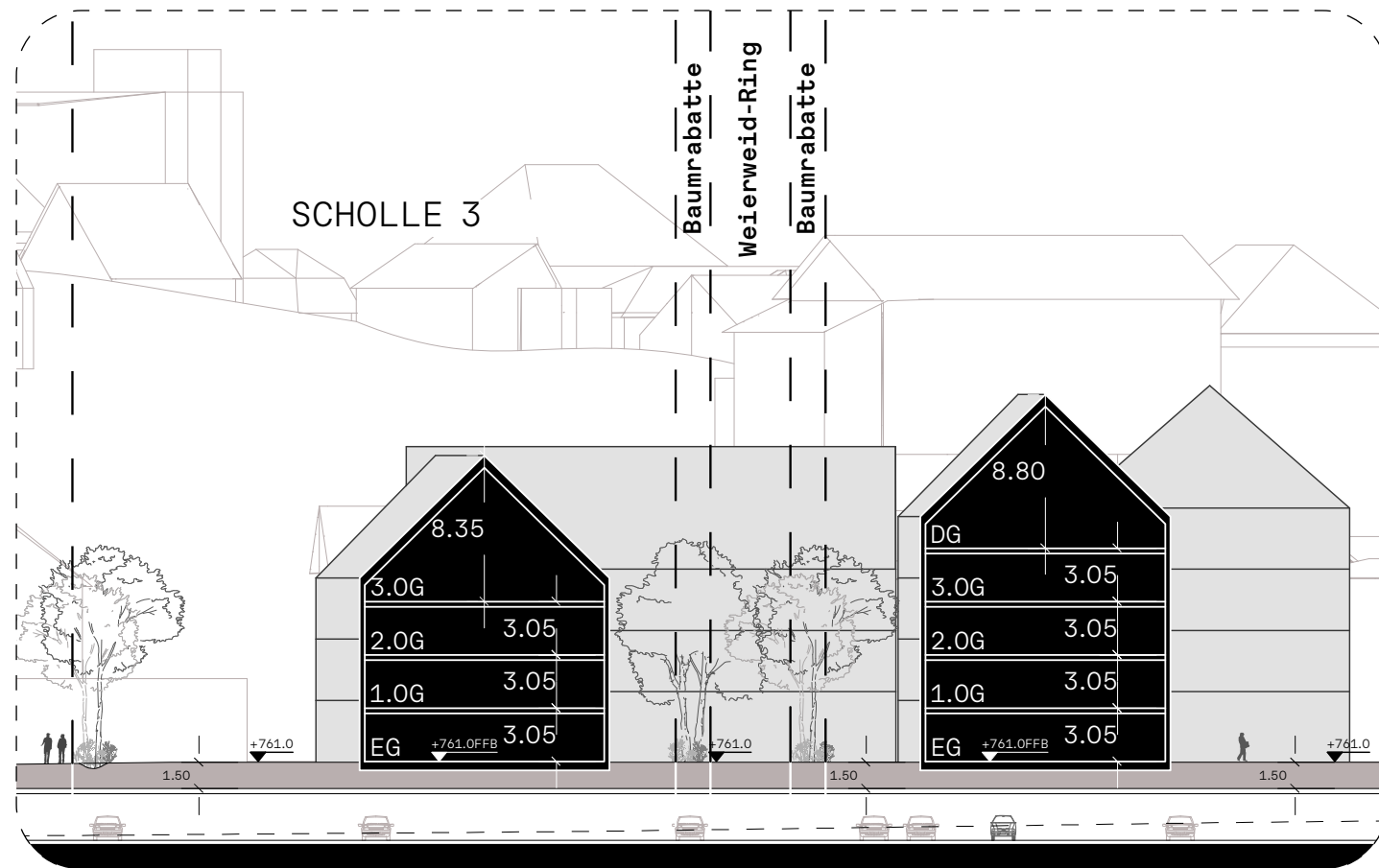
ERSCHLIESSUNGSKONZEPT Übersicht



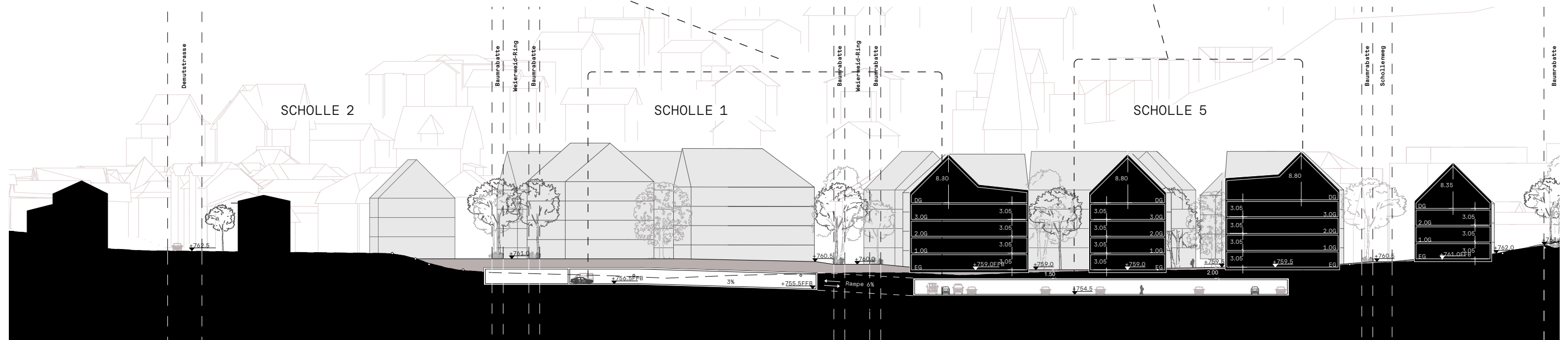
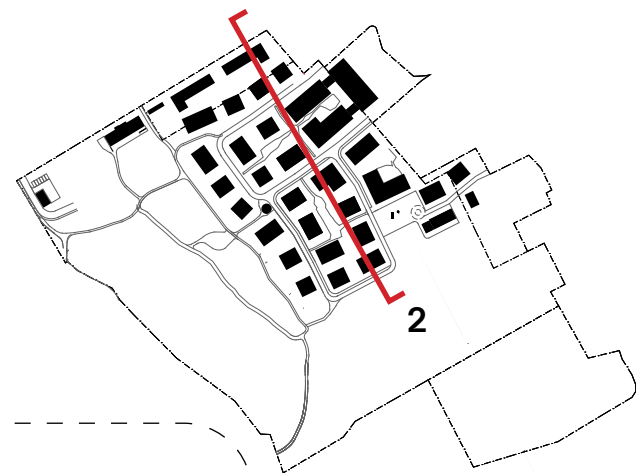
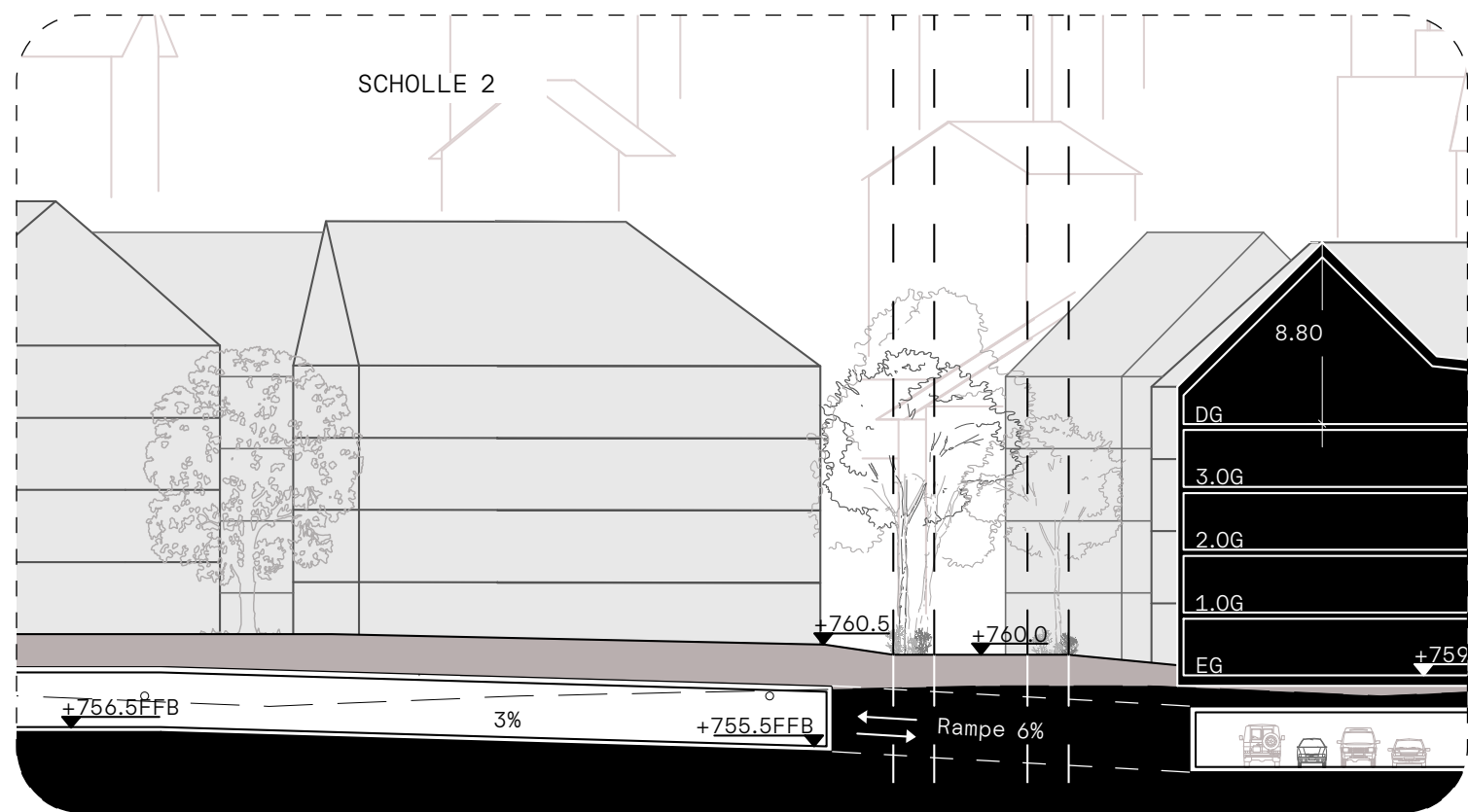
Legende:

- 24 Besucher PP (+8 PP oberirdisch)
- 12 Dienstleistung PP
- 13 Feldschützen PP (+13 oberirdisch)
- 288 Bewohner PP
- 32 Quartier PP
- 13 Bestehende PP (Rote Gebäude, Scholle 2)

SCHEMA TIEFGARAGE

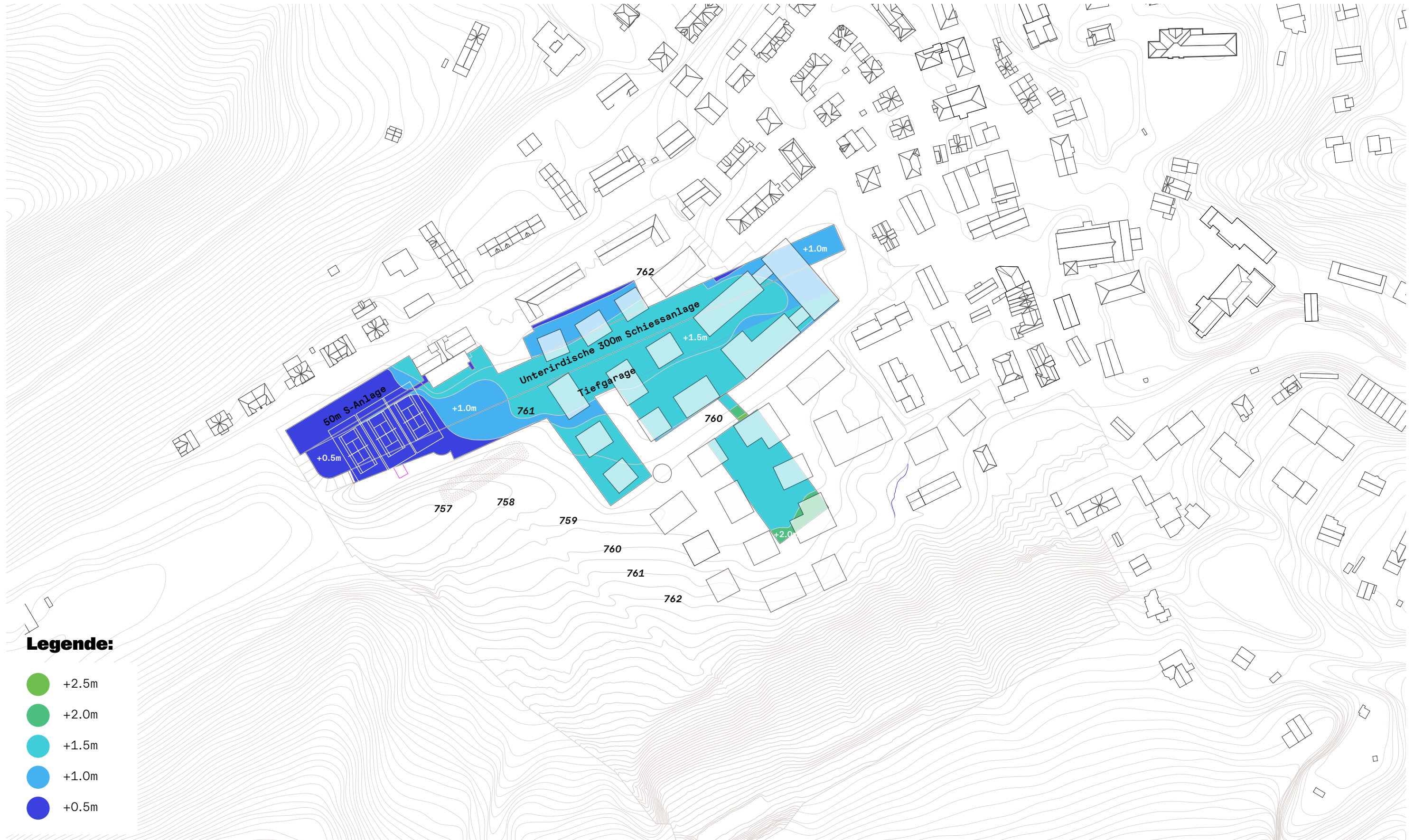


TIEFGARAGE ÜBERDECKUNG Schnitt Schollen 1-3



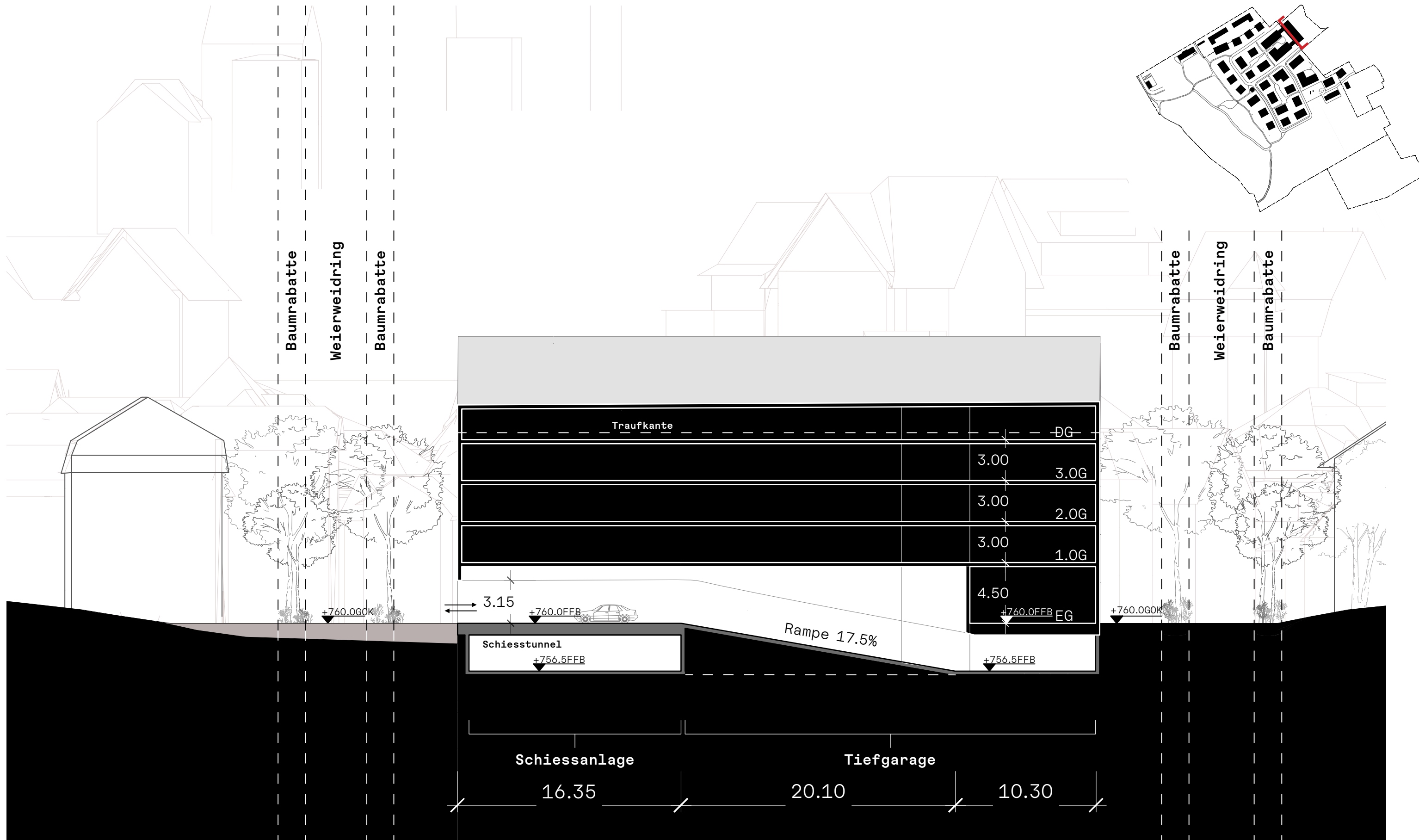
TIEFGARAGE ÜBERDECKUNG

Schnitt Schollen 2-1-5



TIEFGARAGE ÜBERDECKUNG

Stand SVR4



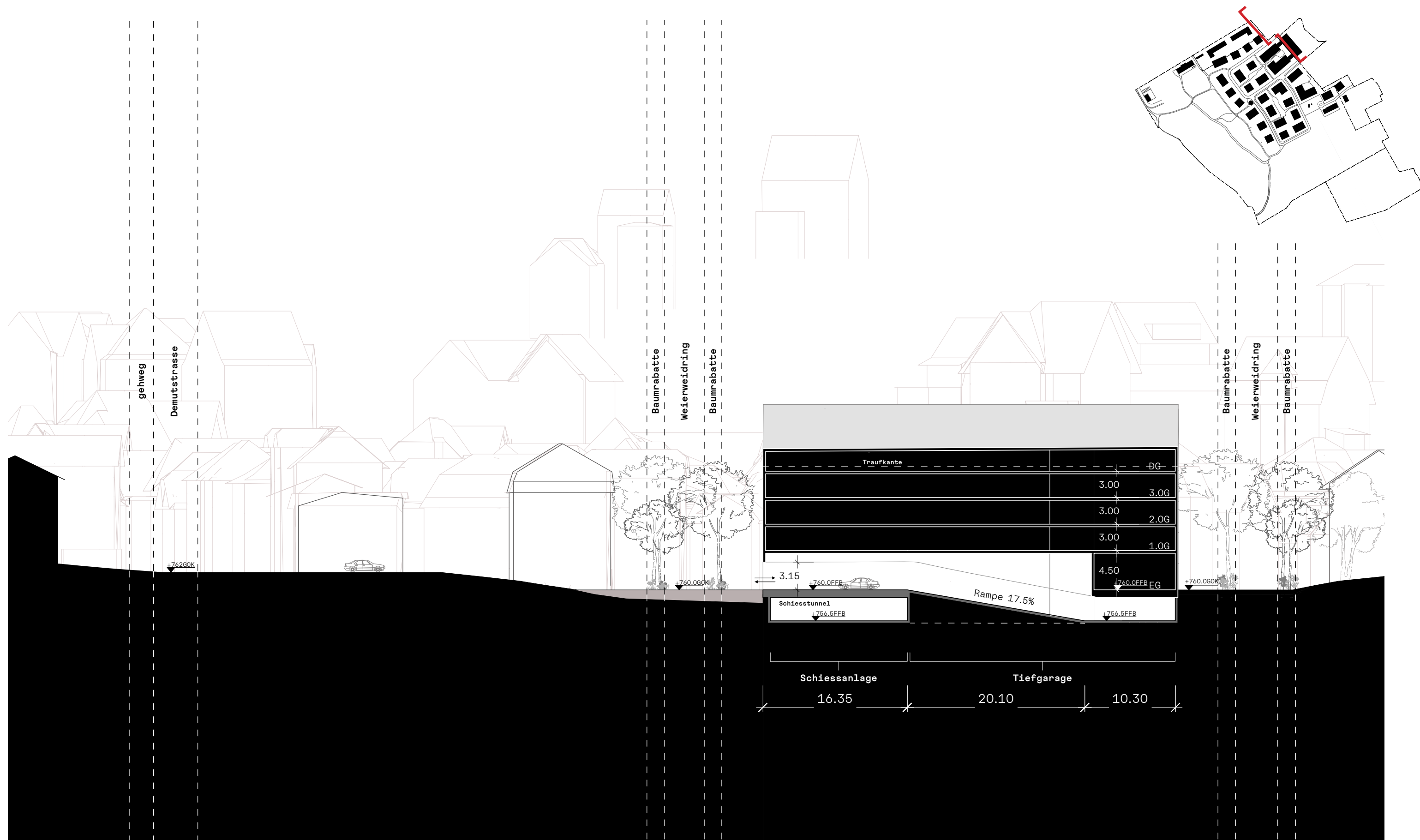
TG ZUFAHRT- OST_ VARIANTE 1

Über Jahnstrasse & im Platzgebäude



TG ZUFAHRT-OST_VARIANTE 2A

TG-Zufahrt Ost über die Demutstrasse, oberirdisch

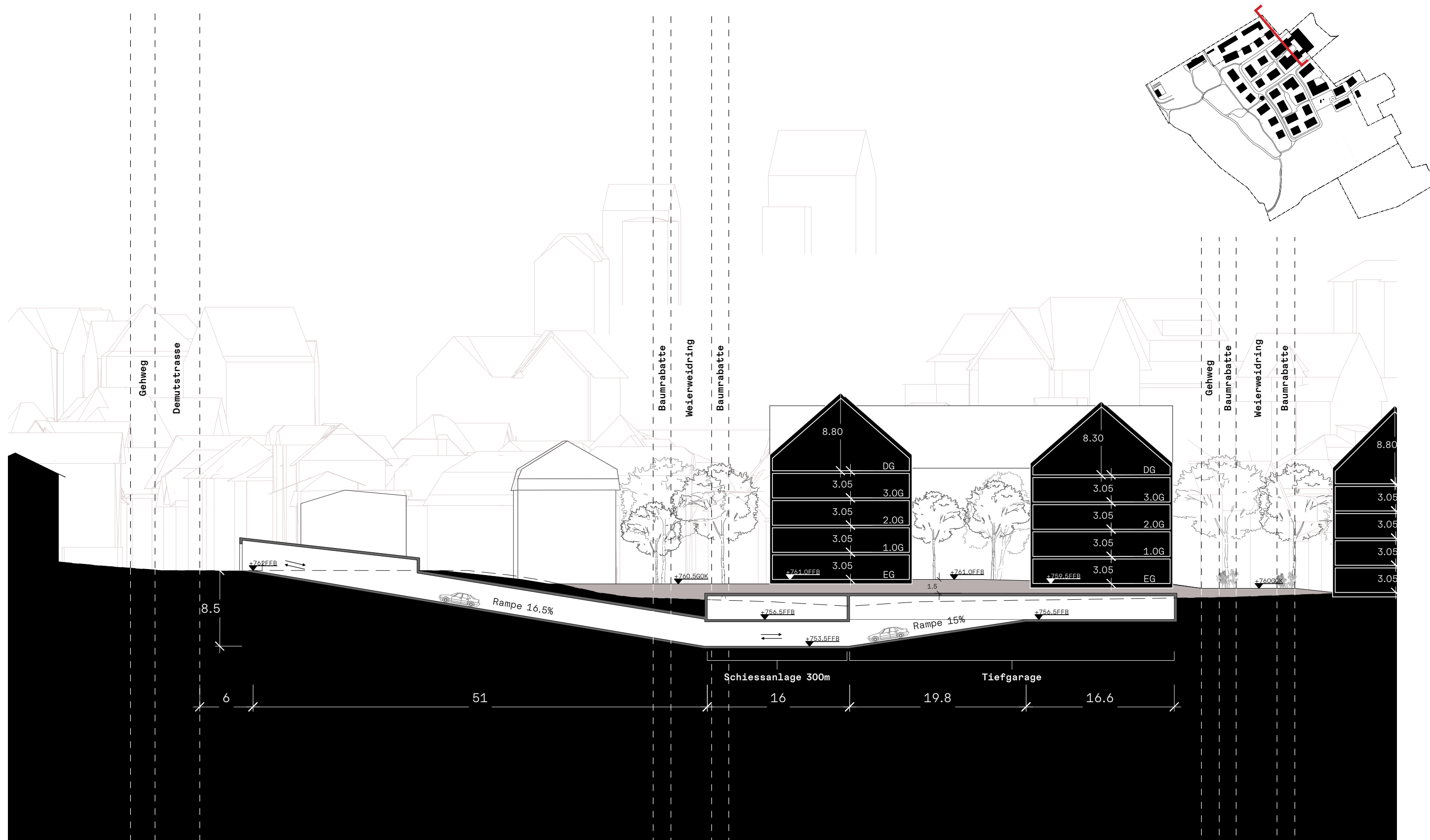


TG ZUFAHRT-OST_ VARIANTE 2A
 TG-Zufahrt Ost über die Demutstrasse, oberirdisch



TG ZUFAHRT-OST_VARIANTE 2B

Über Demutstrasse mit Unterquerung des Schiesstunnels



TG ZUFAHRT-OST_ VARIANTE 2B Über Demutstrasse mit Unterquerung des Schiesstunnels



Legende:

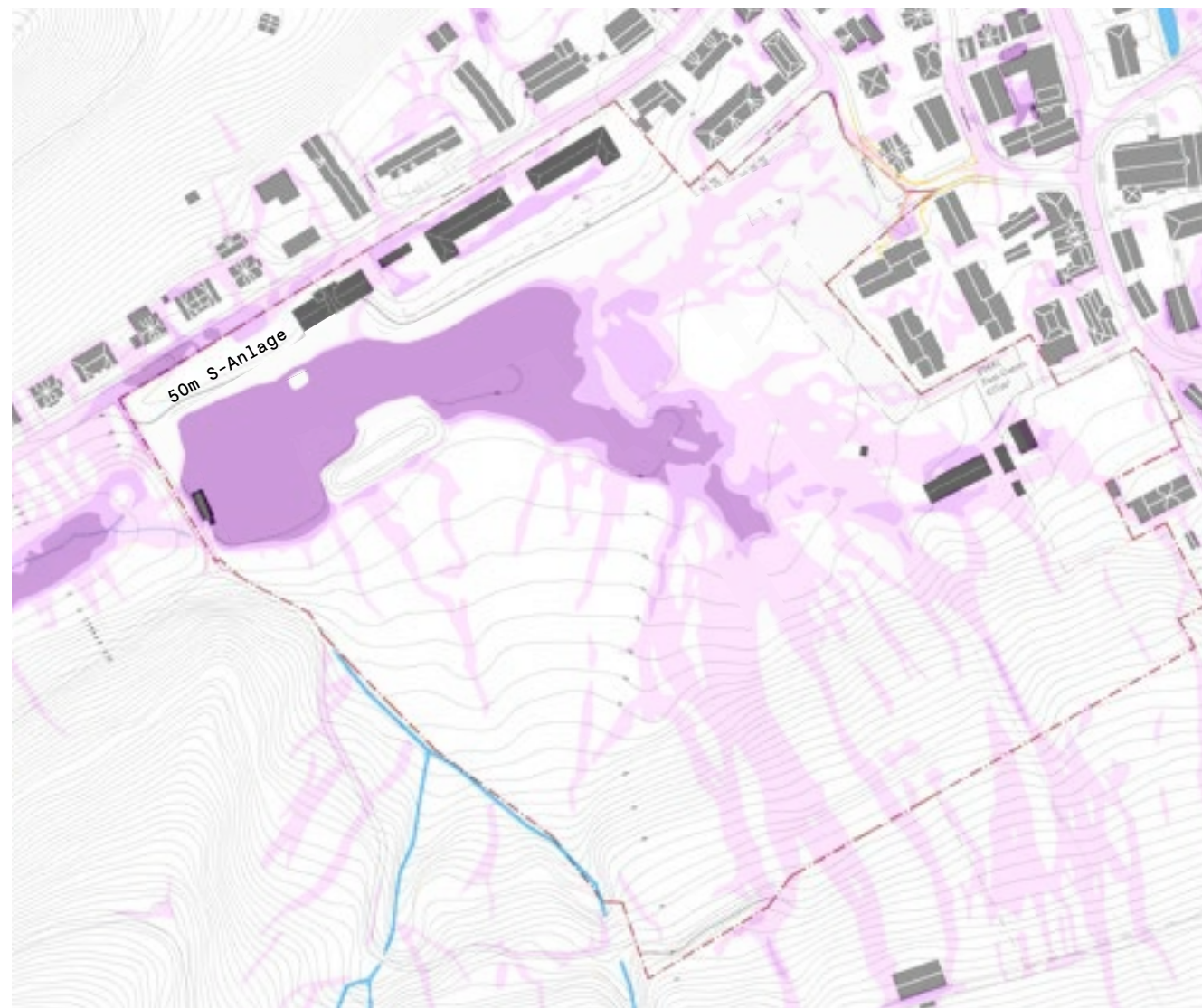
- Dienstleistung PP
- Besucher PP Wohnen
- Feldschützen PP (wie bestehende Situation)
- Tennisclub PP (wie bestehende Situation)
- Familiengärten (Güterumschlag)

OBERIRDISCHE PARKIERUNG



TOPOGRAPHIE





Legende:

- 0m-0.1m Fliesstiefe
- 0.1-0.25m Fliesstiefe
- >0.25m Fliesstiefe
- Gewässer



BESTANDSTERRAIN & OBERFLÄCHENABFLUSS

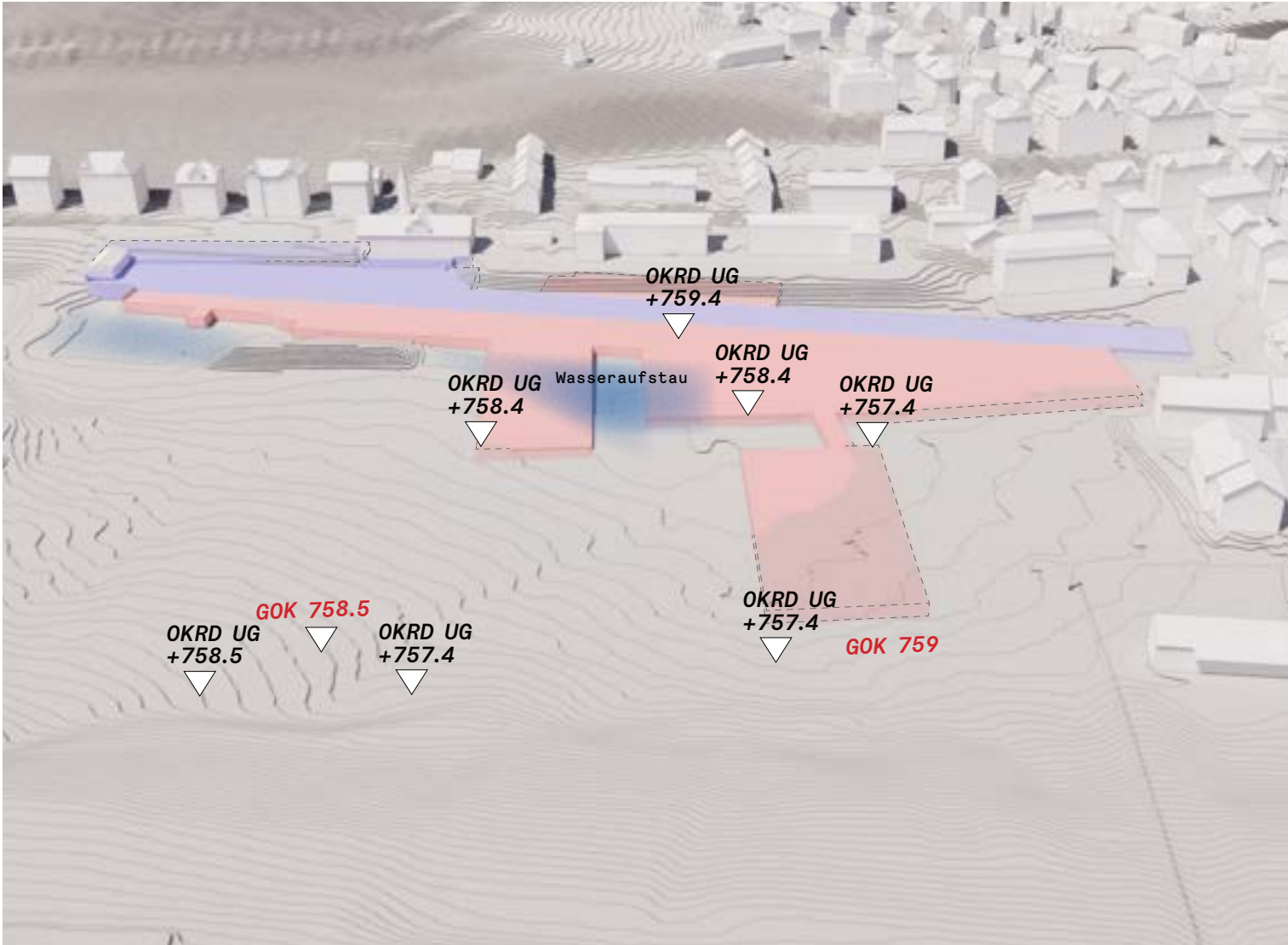


Demutweihen

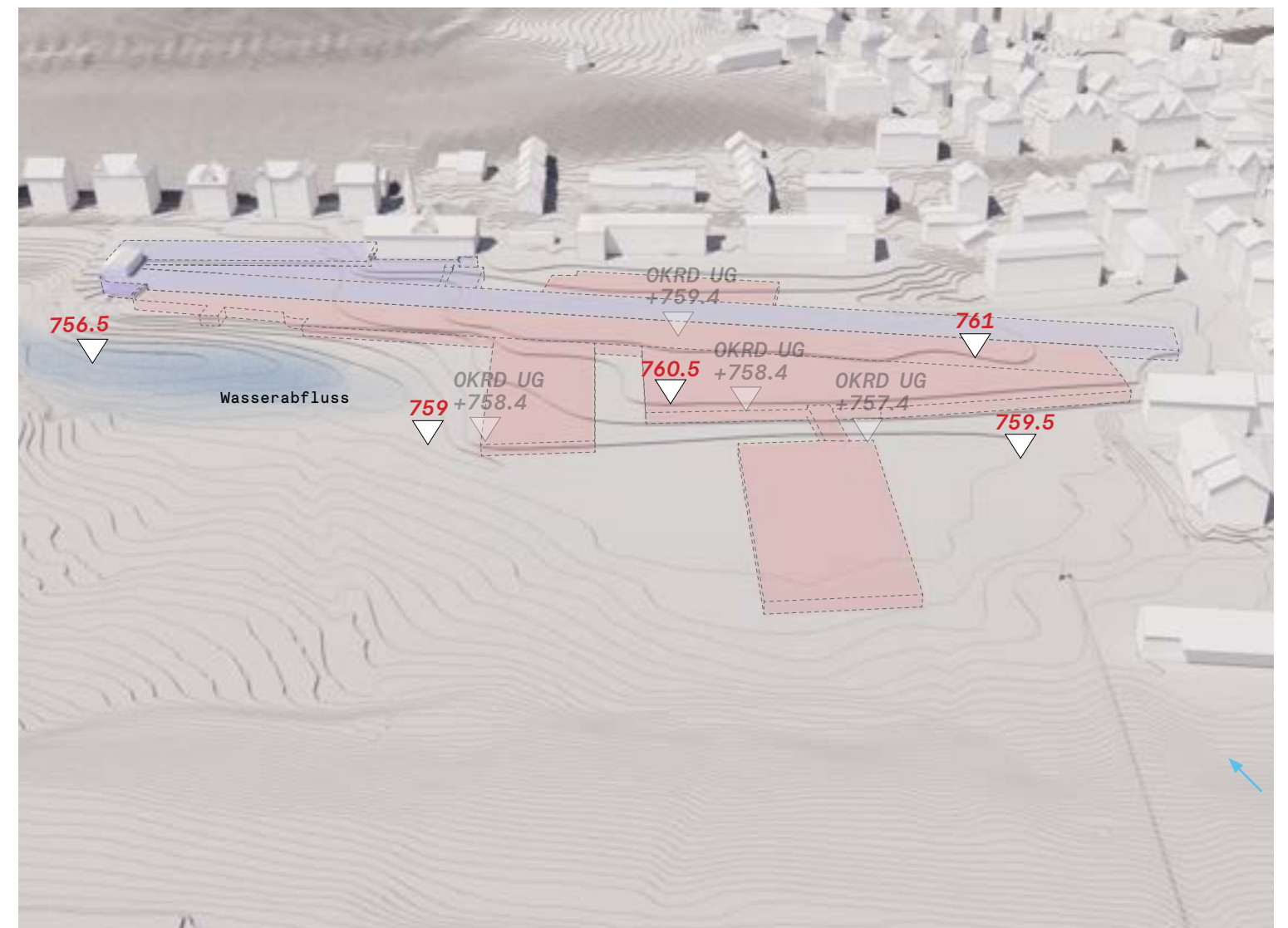
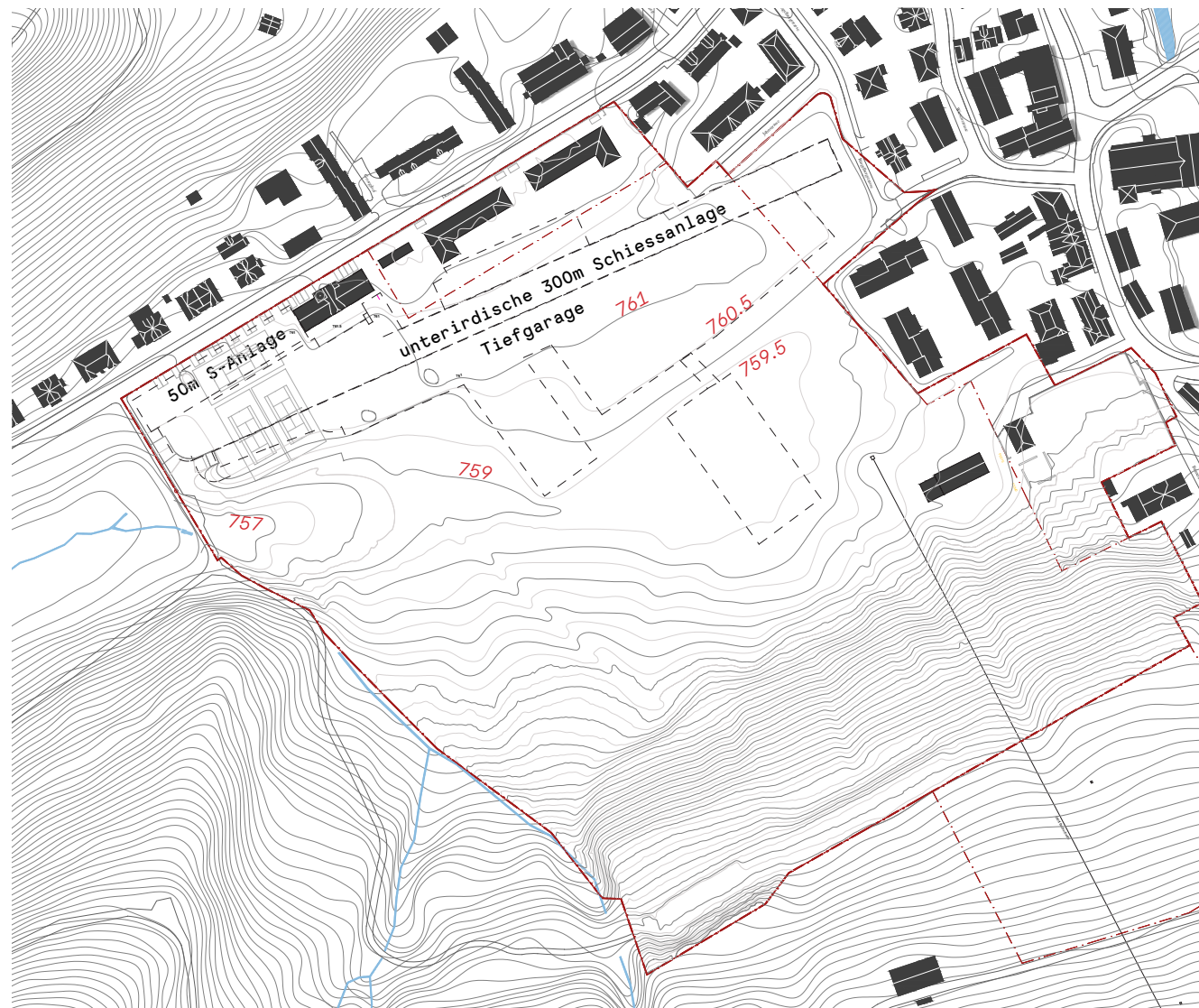


Legende:

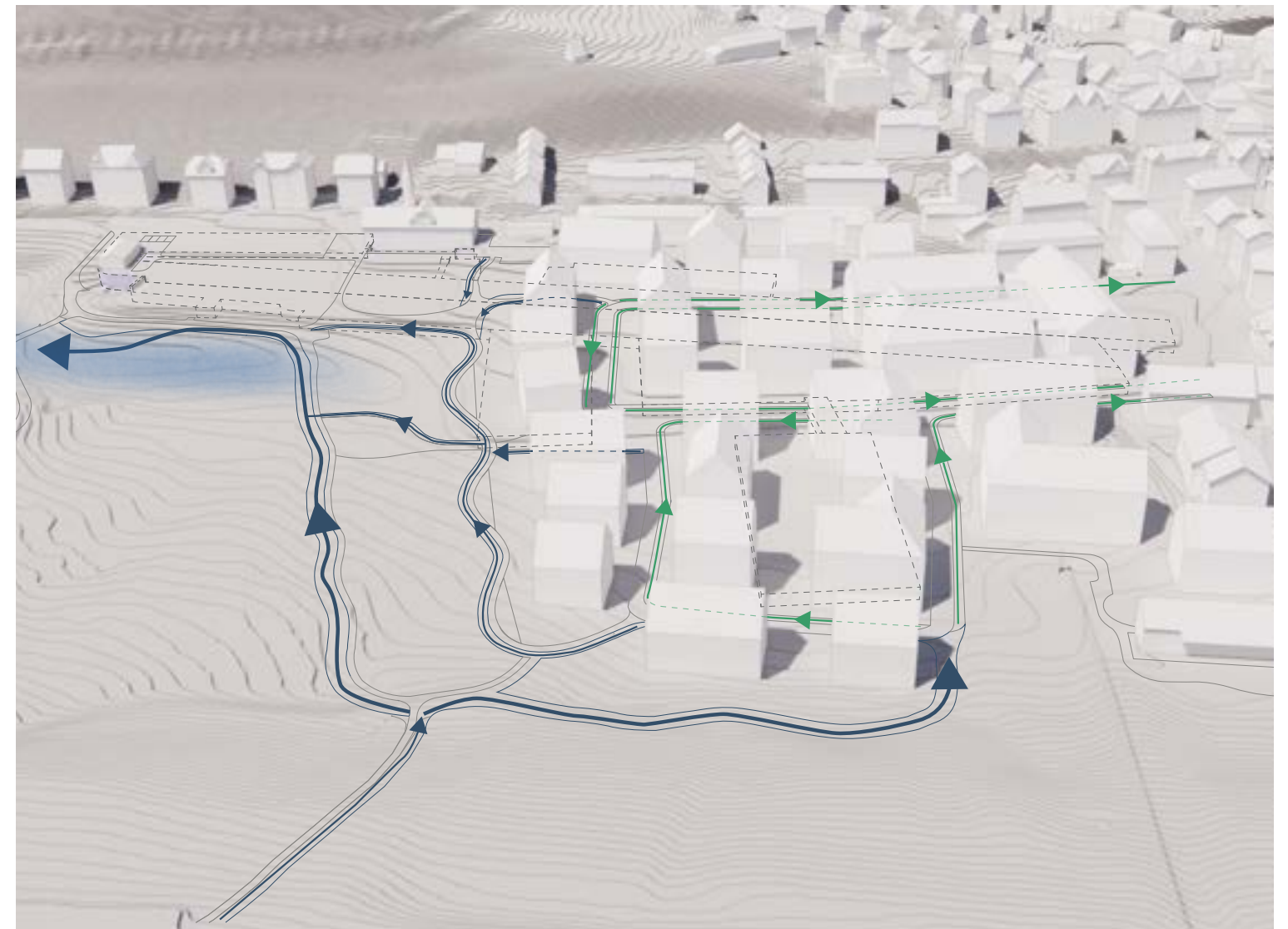
- 0m-0.1m Fliesstiefe
- 0.1-0.25m Fliesstiefe
- >0.25m Fliesstiefe
- Gewässer



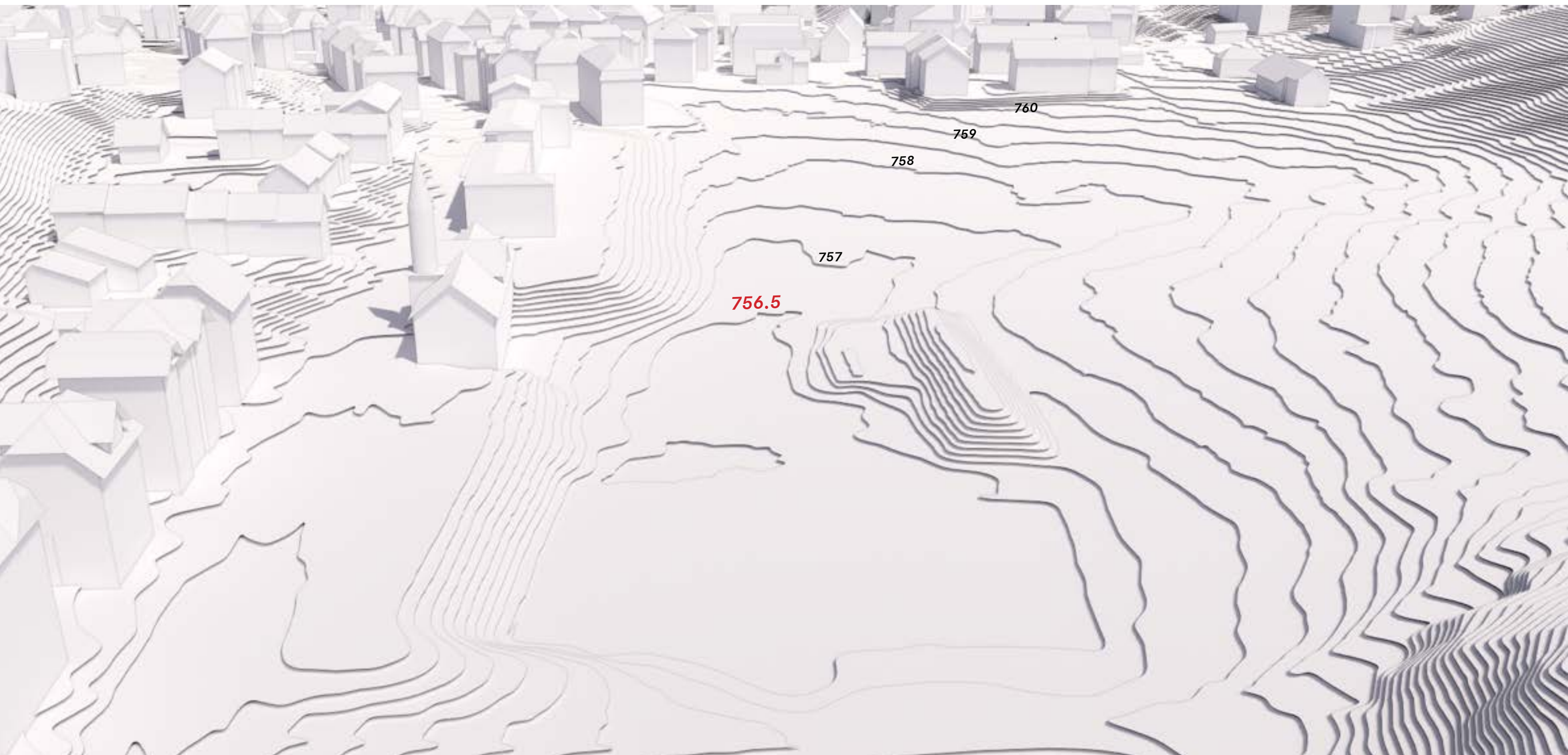
SCHIESSANLAGE & TIEFGARAGE



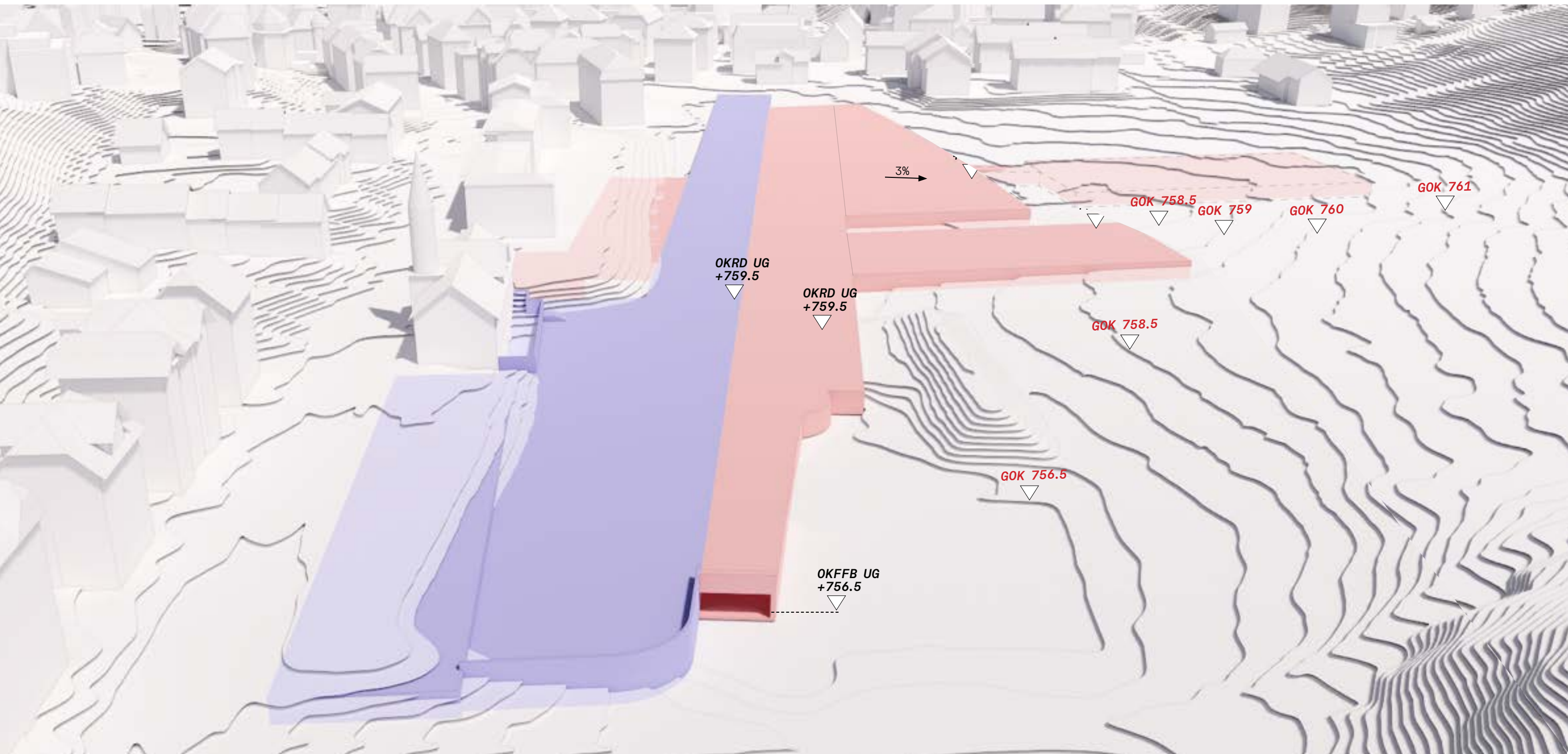
EINBETTUNG DER UNTERGESCHOSSE IN DAS ANGEPASSTE TERRAIN



ANGEPASSTES TERRAIN MIT BEBAUUNG UND WASSERMANAGEMENTSYSTEM

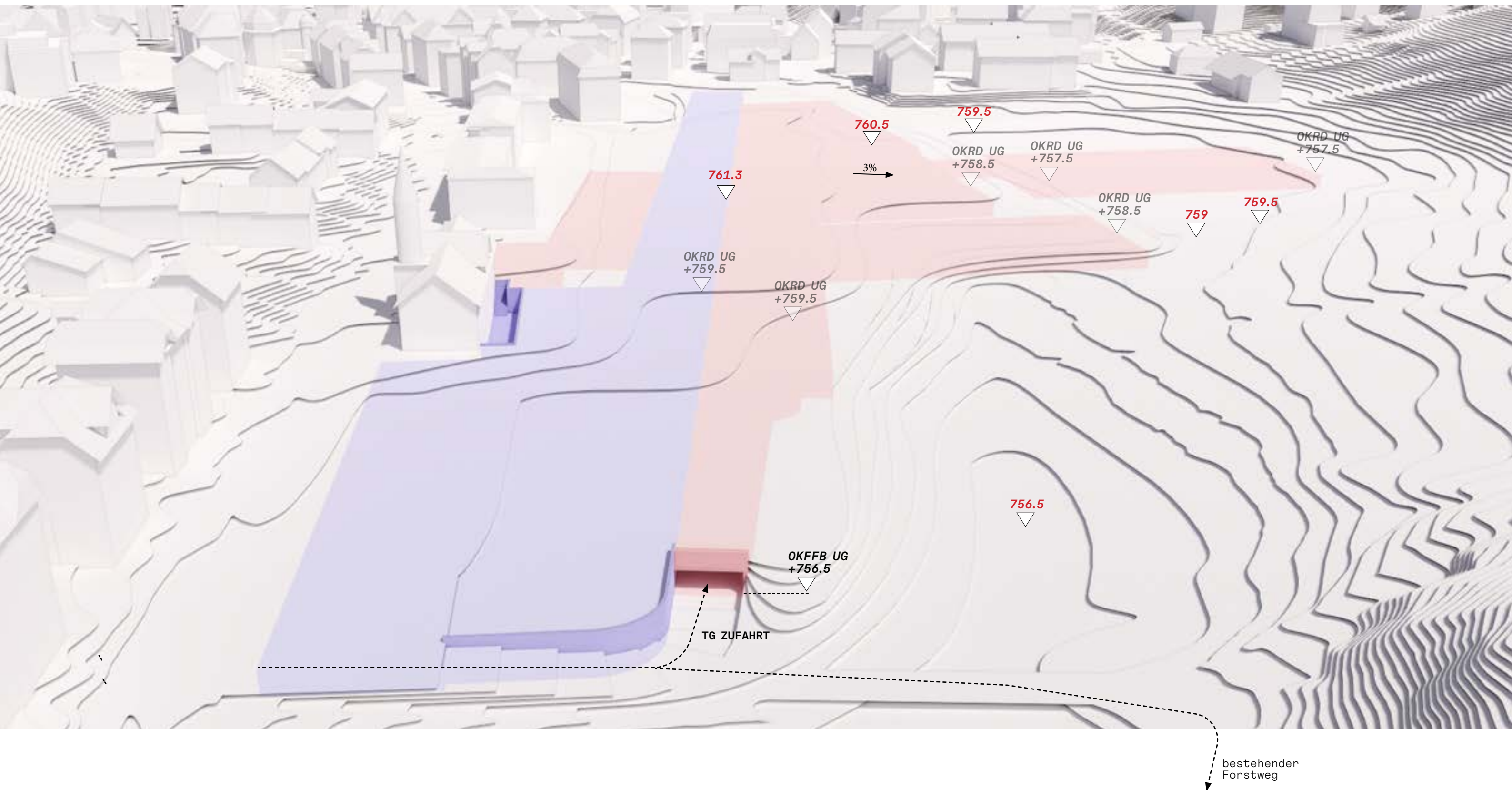


BESTANDSTERRAIN



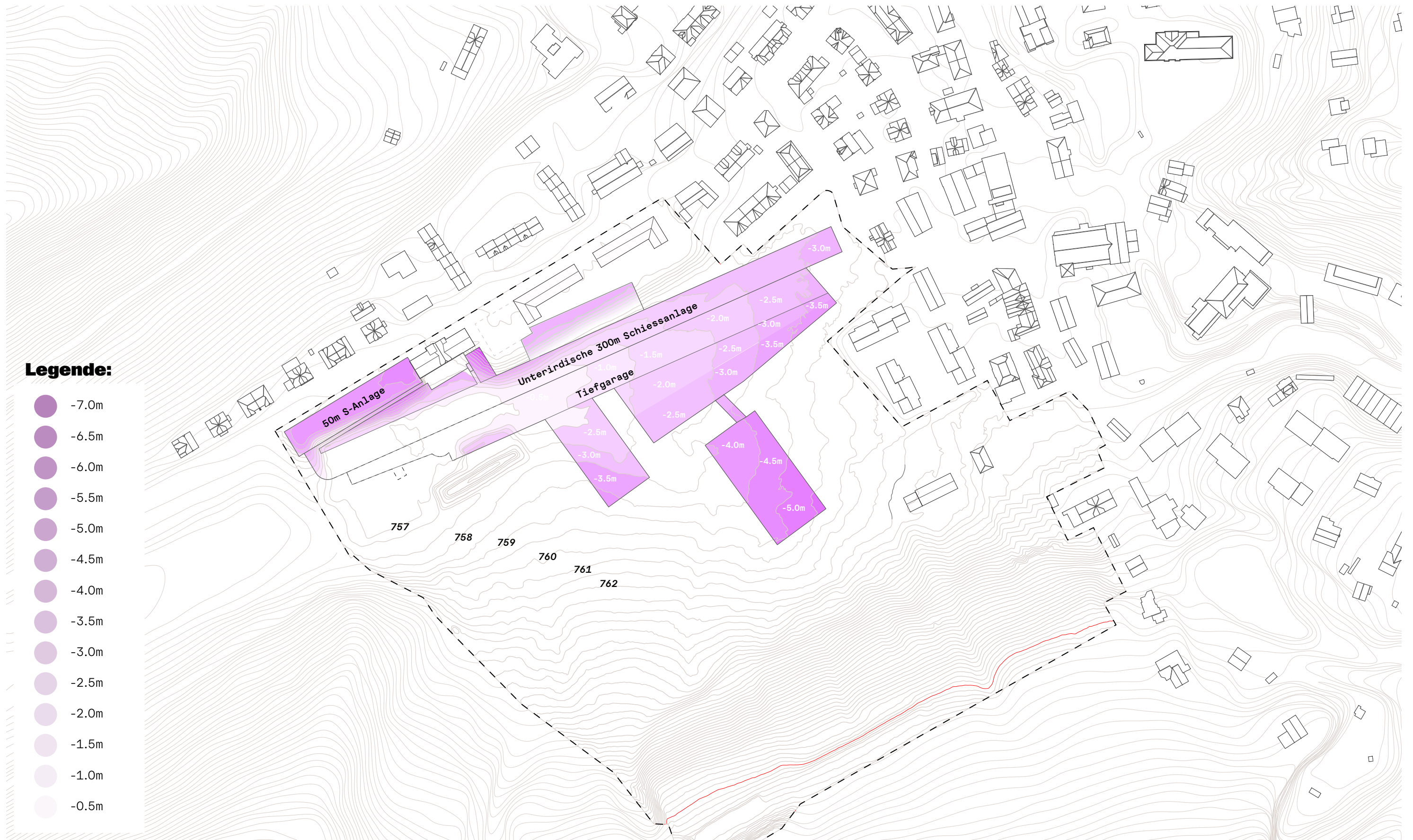
SCHIESSANLAGE & TIEFGARAGE

Stand SVR4



EINBETTUNG DER UNTERGESCHOSSE IN DAS ANGEPASSTE TERRAIN

Stand SVR4

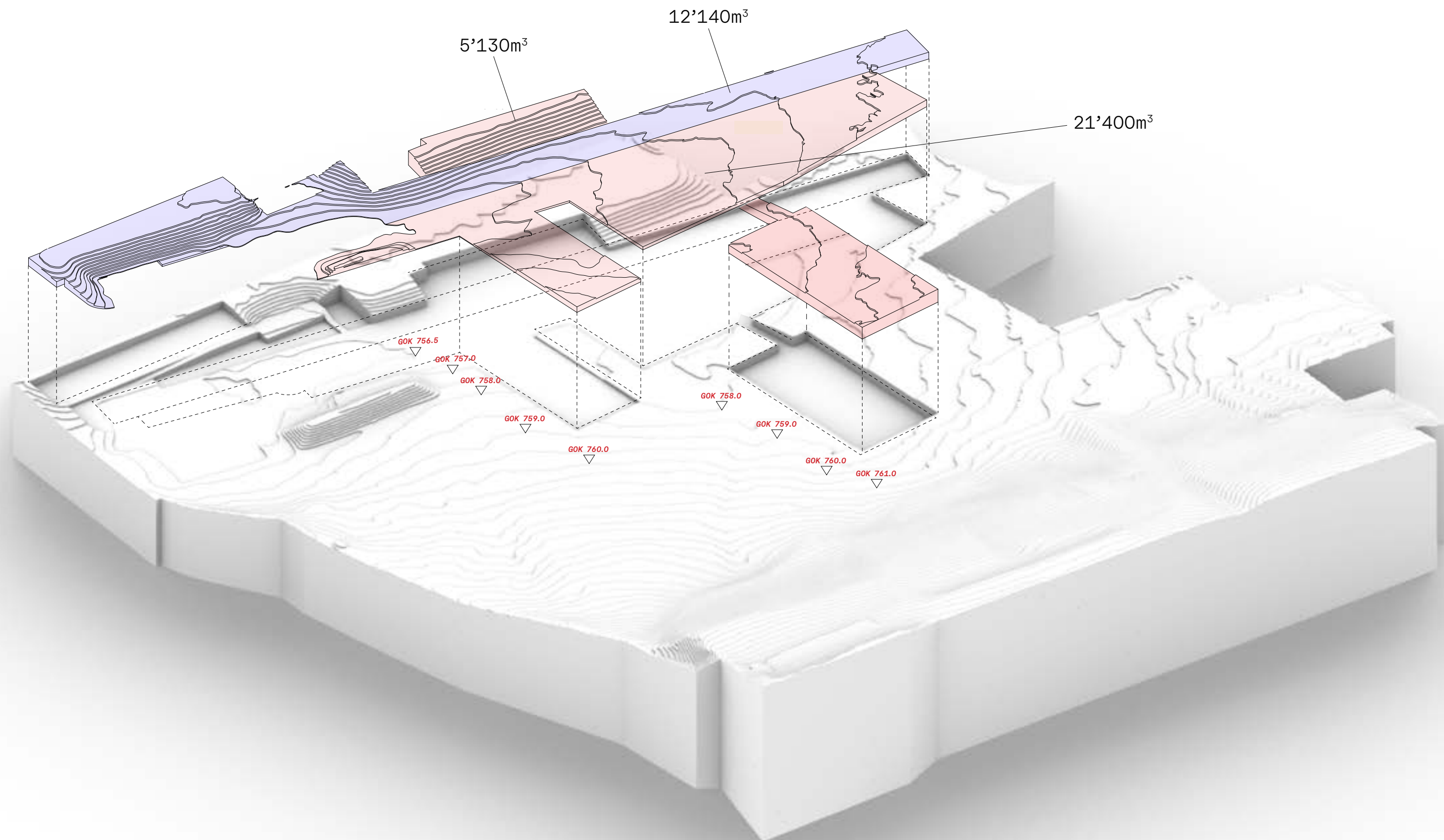


Legende:

- 7.0m
- 6.5m
- 6.0m
- 5.5m
- 5.0m
- 4.5m
- 4.0m
- 3.5m
- 3.0m
- 2.5m
- 2.0m
- 1.5m
- 1.0m
- 0.5m

SUBSTRATABTRAGUNG

Stand SVR4



AUSHUBVOLUMEN

Stand SVR4



**NETTOHOS
SCHOLLEN**



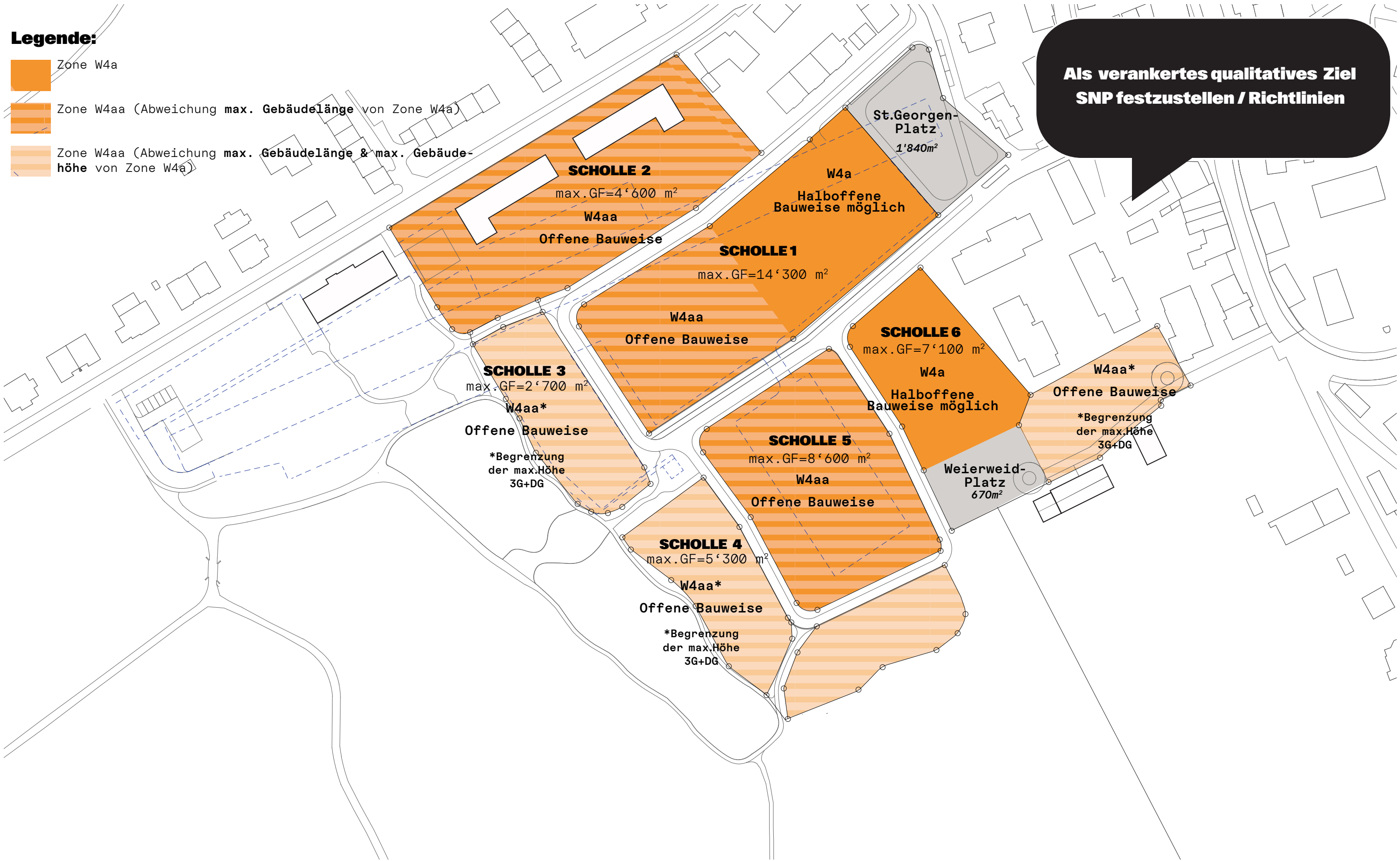
MORPHOLOGISCHE DIFFERENZIERUNG DER SCHOLLEN

Wandlung von Schollen zu Halbschollen

Legende:

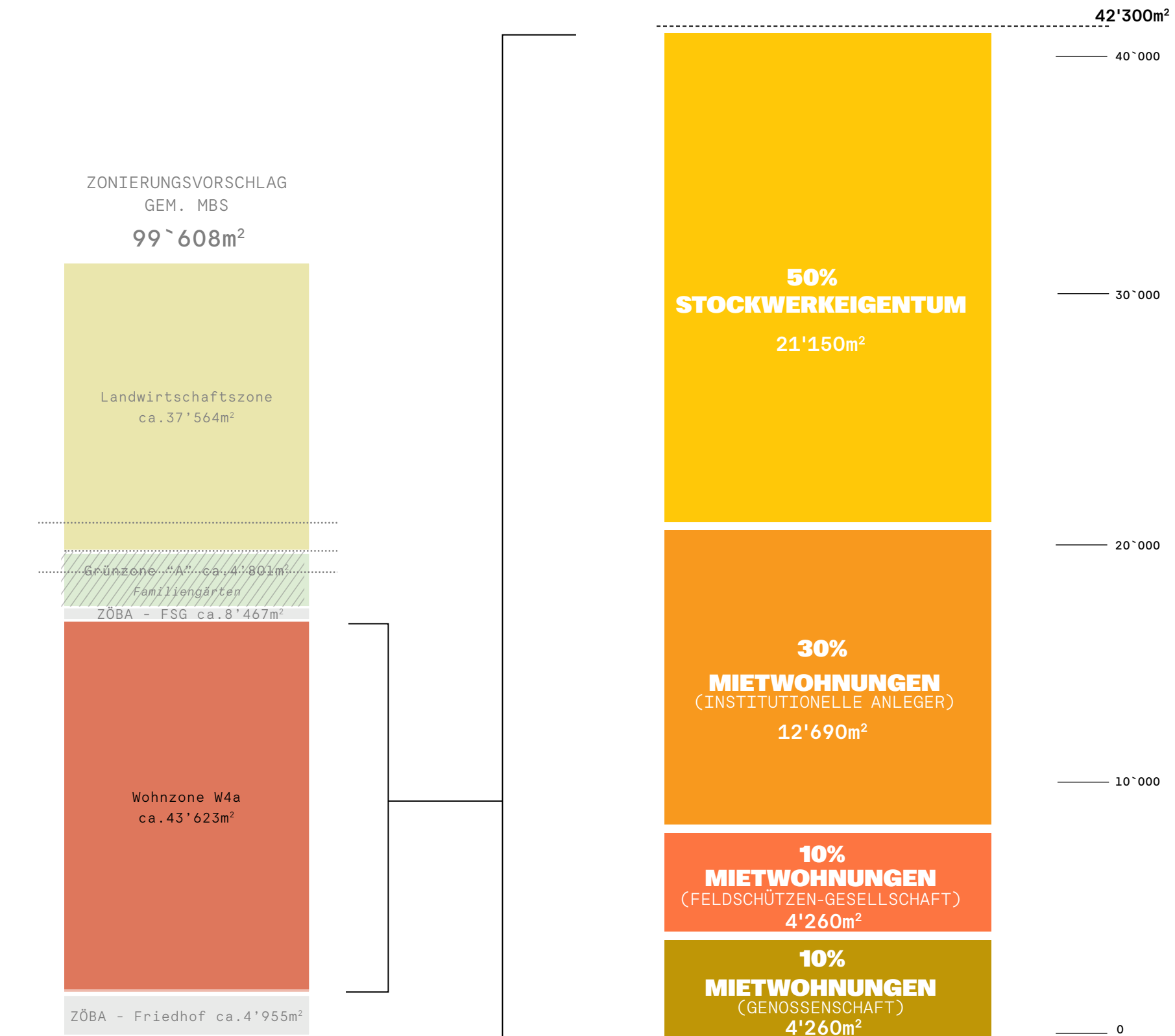
- Zone W4a
- Zone W4aa (Abweichung max. Gebäudelänge von Zone W4a)
- Zone W4aa (Abweichung max. Gebäudelänge & max. Gebäudehöhe von Zone W4a)

Als verankertes qualitatives Ziel
SNP festzustellen / Richtlinien



DIFFERENZIERUNG DER SCHOLLEN NACH DICHT E UND BAUWEISE

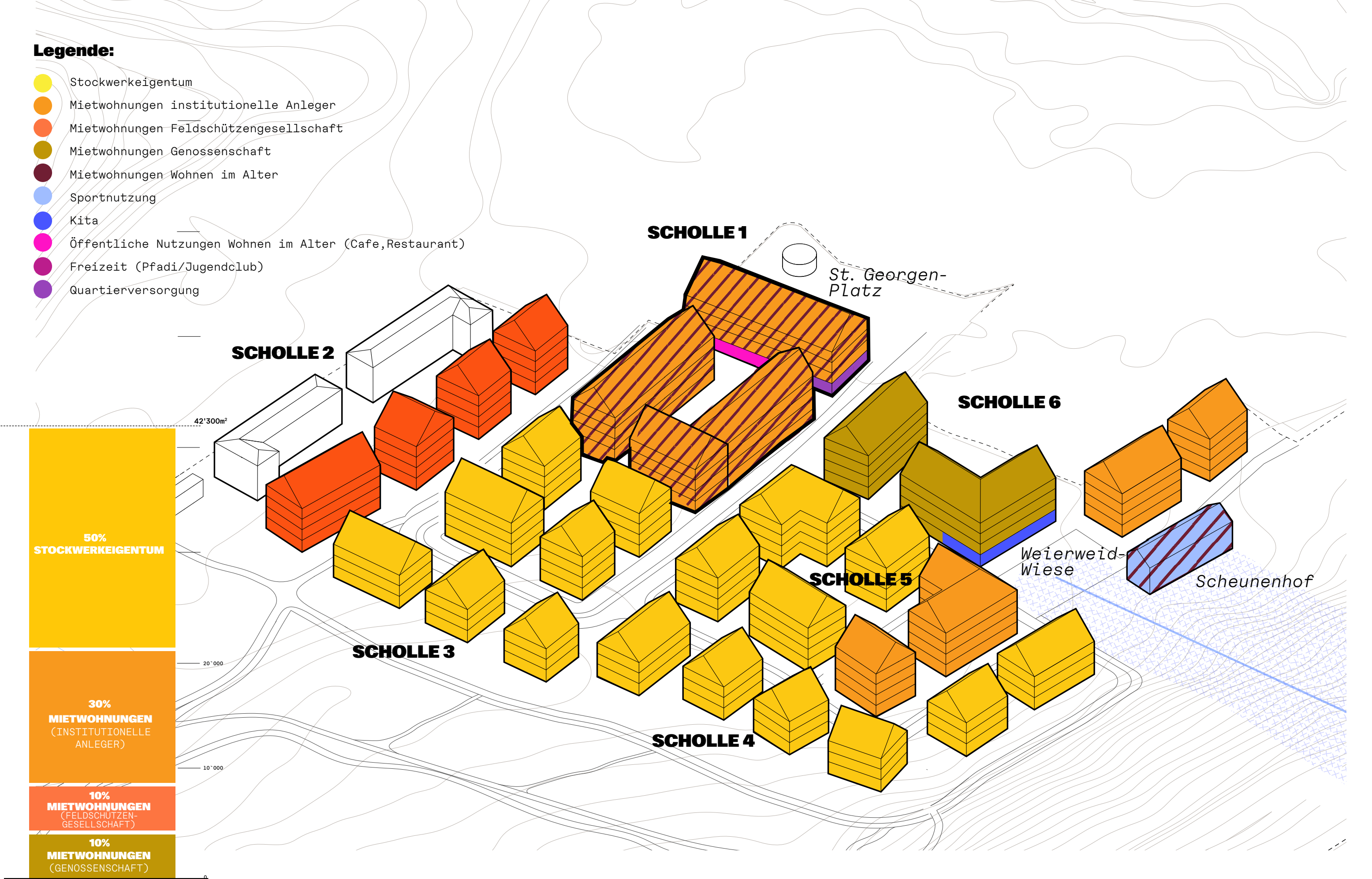
Sicherung der dörflichen Körnigkeit & Vielfalt an Wohnformen



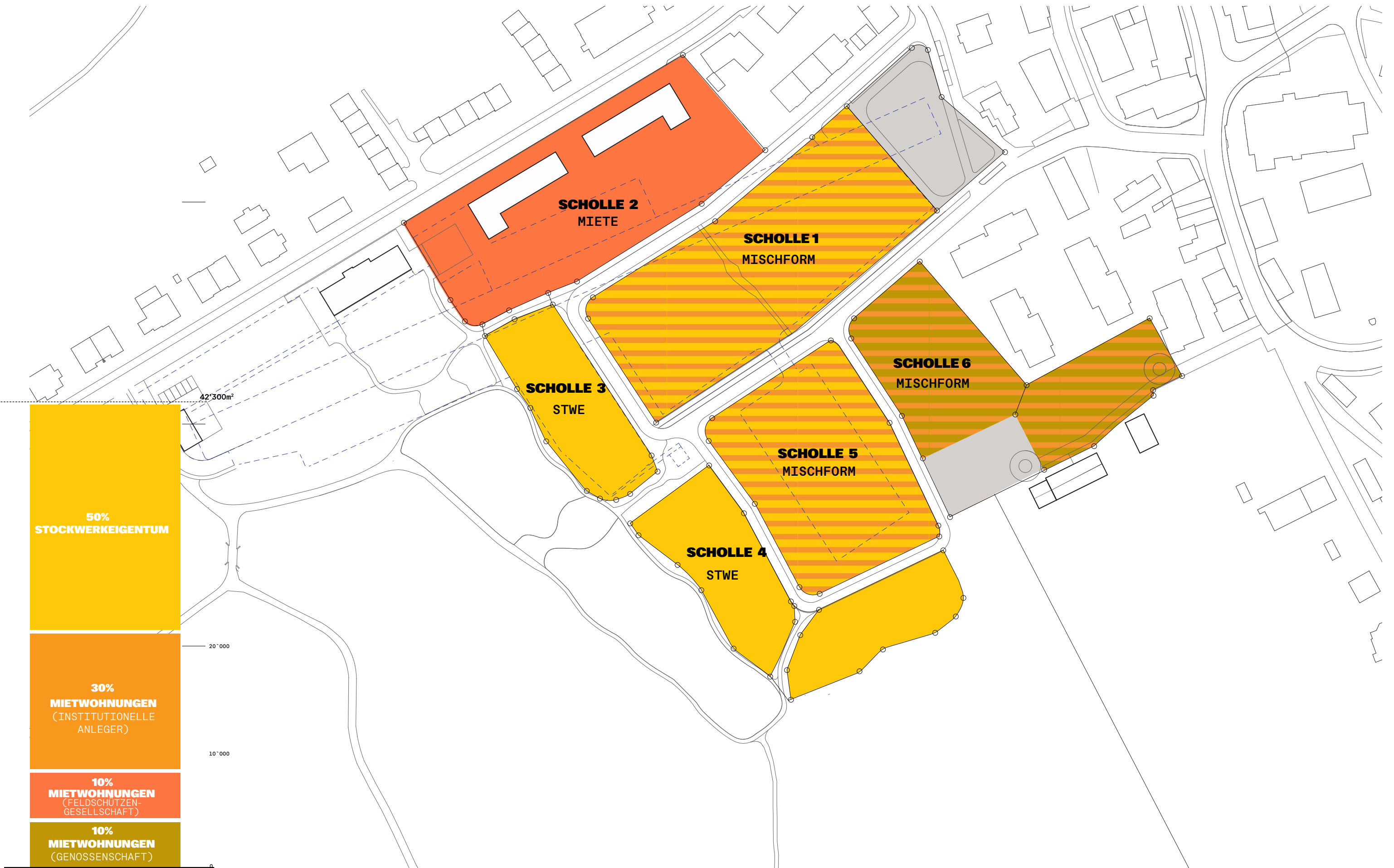
WOHNNUTZUNG

Legende:

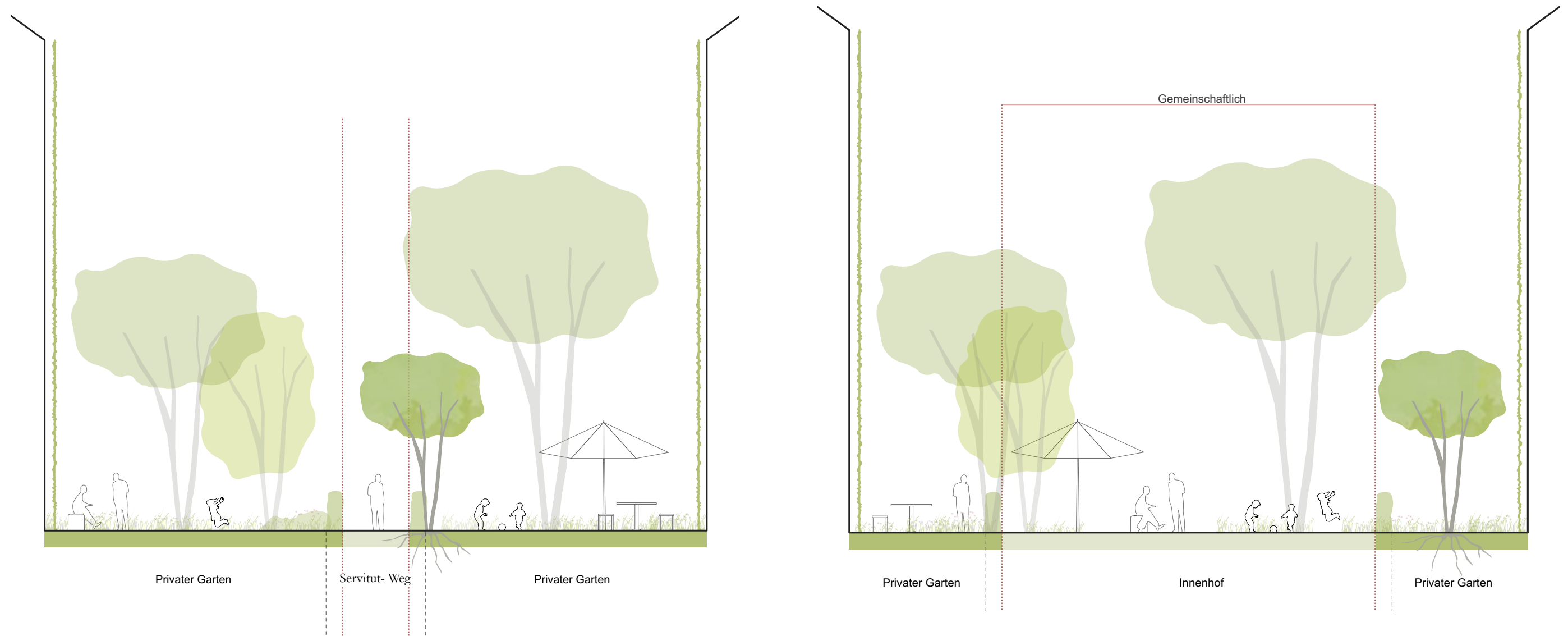
- Stockwerkeigentum
- Mietwohnungen institutionelle Anleger
- Mietwohnungen Feldschützengesellschaft
- Mietwohnungen Genossenschaft
- Mietwohnungen Wohnen im Alter
- Sportnutzung
- Kita
- Öffentliche Nutzungen Wohnen im Alter (Cafe, Restaurant)
- Freizeit (Pfadi/Jugendclub)
- Quartiersversorgung



PROGRAMMATISCHE DIFFERENZIERUNG DER SCHOLLEN



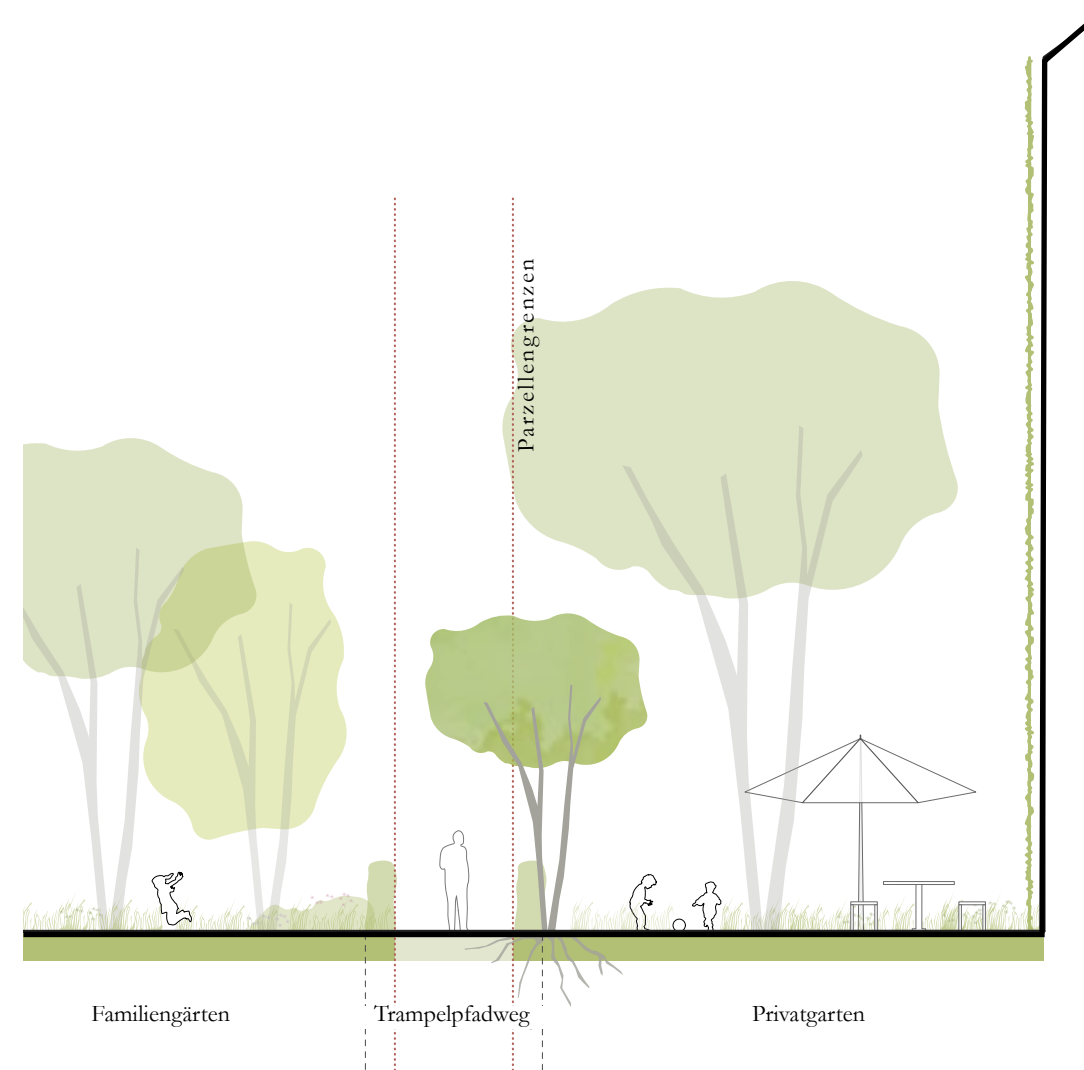
PROGRAMMATISCHE DIFFERENZIERUNG DER SCHOLLEN



TYP 1

DIFFERENZIERUNG DER SCHOLLEN NACH PRIVATHEITSGRAD AUSSENRAUM

SCHOLLE 1 & 5: „MISCHFORM“ STOCKWERKEIGENTUM & MIETWOHNUNGEN



TYP 2

DIFFERENZIERUNG DER SCHOLLEN NACH PRIVATHEITSGRAD AUSSENRAUM

SCHOLLE 3 & 4: STOCKWERKEIGENTUM HALBSCHOLLEN



TYP 3

DIFFERENZIERUNG DER SCHOLLEN NACH PRIVATHEITSGRAD AUSSENRAUM

SCHOLLE 6: „MISCHFORM“ GENOSSENSCHAFTS- & MIETWOHNUNGEN



TYP 3 Maiengasse, Basel



TYP 1 Sjøkanten Park, Stavanger- Norwegen



TYP 3 Dollikerstrasse, Meilen

REFERENZBILDER AUSSENRAUM DER SCHOLLEN

SCHOLLE 2
MIETE (FELDSCHÜTZEN)
max GF 4'100m²

Zone: W4aa (lokaltypische Gebäude Footprints)
Bauweise: offen
Gebäudehöhe: gemäss Vorgaben Bauzone (max.14m)
Durchwegung: Ja / Quartierverbindung N-S soll gewährleisten werden
Öffentlichkeitsgrad Aussenraum: Privatgärten mit gemeinschaftlichem Bereich (Typ 1)

SCHOLLE 1
MISCHFORM (WOHNEN IM ALTER & STWE)
max GF 14'800m²

Zone: W4aa (lokaltypische Gebäude-Footprints) für STWE
W4a (zonenkonforme Gebäude-Footprints) für Wohnen im Alter
Bauweise: offen/halboffen
Gebäudehöhe: gemäss Vorgaben Bauzone (max.14m)/Platzgebäude max.15m
Durchwegung: Ja & Quartierverbindung N-S soll gewährleisten werden
Öffentlichkeitsgrad Aussenraum: St.Georgen-Platz ca. 1840m² (öffentlich)
Gemeinschaftlicher Hof für Wohnen im Alter (Typ 3)
Privatgärten mit Servitut Weg / (Typ 1) für STWE

SCHOLLE 3
STWE
max GF 2'700m²

Zone: W4aa* (lokaltypische Gebäude Footprints)
Bauweise: offen
Gebäudehöhe: Begrenzung auf max. 11m (3G+ DG)
Durchwegung: Keine
Öffentlichkeitsgrad Aussenraum: Privatgärten (Typ 2)

SCHOLLE 4
STWE
max GF 5'000m²

Zone: W4aa* (lokaltypische Gebäude Footprints)
Bauweise: offen
Gebäudehöhe: Begrenzung auf max. 11m (3G+ DG)
Durchwegung: Quartierverbindung O-W soll gewährleistet werden
Öffentlichkeitsgrad Aussenraum: Privatgärten (Typ 2)

SCHOLLE 5
MISCHFORM (STWE & MIETE)
max GF 8'600m²

Zone: W4aa (lokaltypische Gebäude Footprints)
Bauweise: offen
Gebäudehöhe: gemäss Vorgaben Bauzone (max.14m)
Durchwegung: Ja
Öffentlichkeitsgrad Aussenraum: Privatgärten mit gemeinschaftlichem Bereich (Typ 1)

SCHOLLE 6
GENOSSENSCHAFT & MIETE
max GF 7'000m²

Zone: W4aa (lokaltypische Gebäude-Footprints) für STWE
W4a (zonenkonforme Gebäude-Footprints) für Genossenschaft
Bauweise: offen/halboffen
Gebäudehöhe: gemäss Vorgaben Bauzone (max.14m) Volumen, Begrenzung auf max. 11m (3G+ DG) für Volumen gegenüber Friedhof
Durchwegung: Ja
Öffentlichkeitsgrad Aussenraum: Weierweid-Wiese ca. 670m² (öffentlich)

DIFFERENZIERUNG DER SCHOLLEN
Synthesepan



Dorfmitte St.Georgen

St.Georgen-Platz

Demutstrasse

Spielwiese

Weierweid-
Wiese

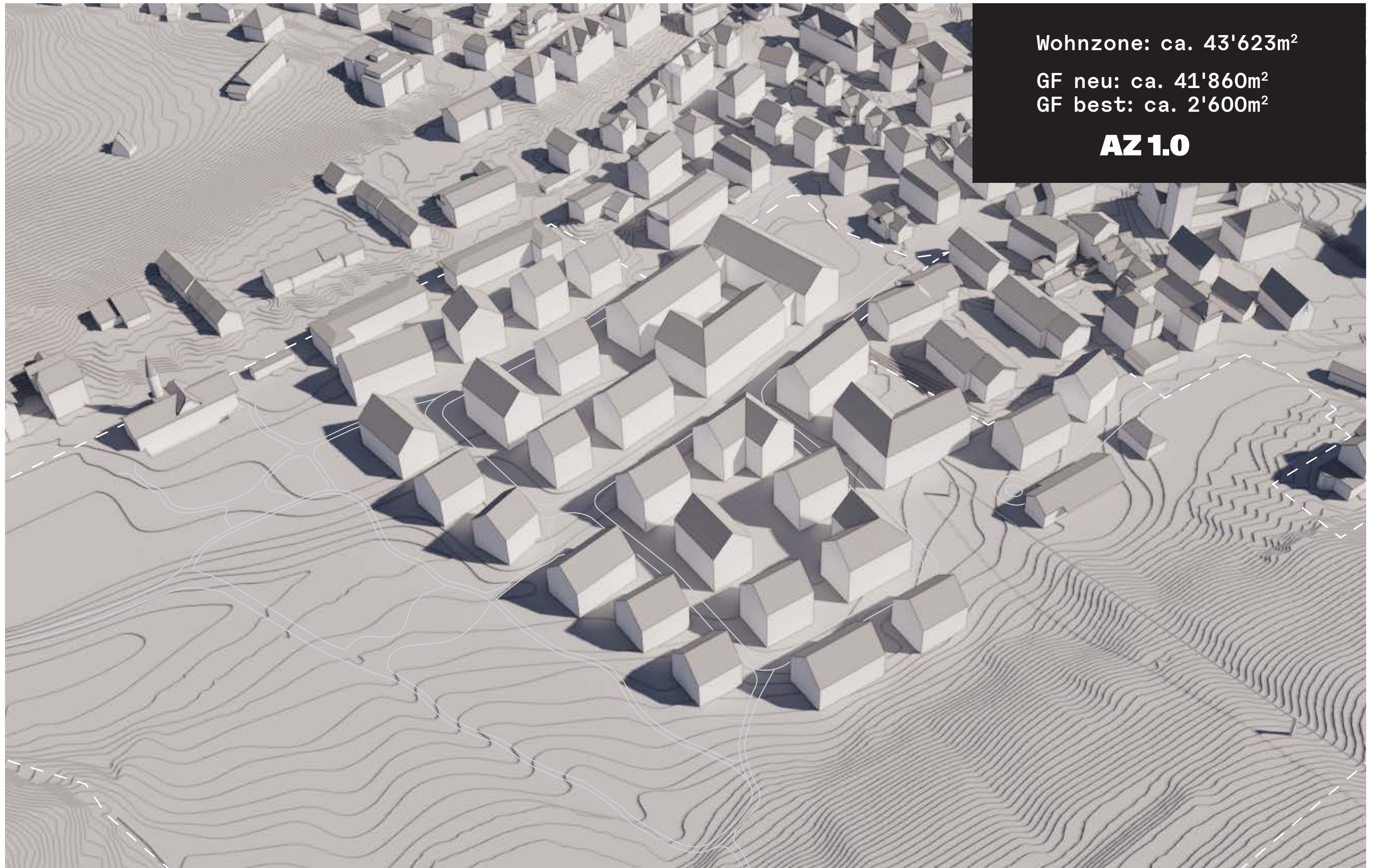
Tennis Club

Familiengärten
St.Georgen

ÜBERARBEITUNG



STAND SVR 4



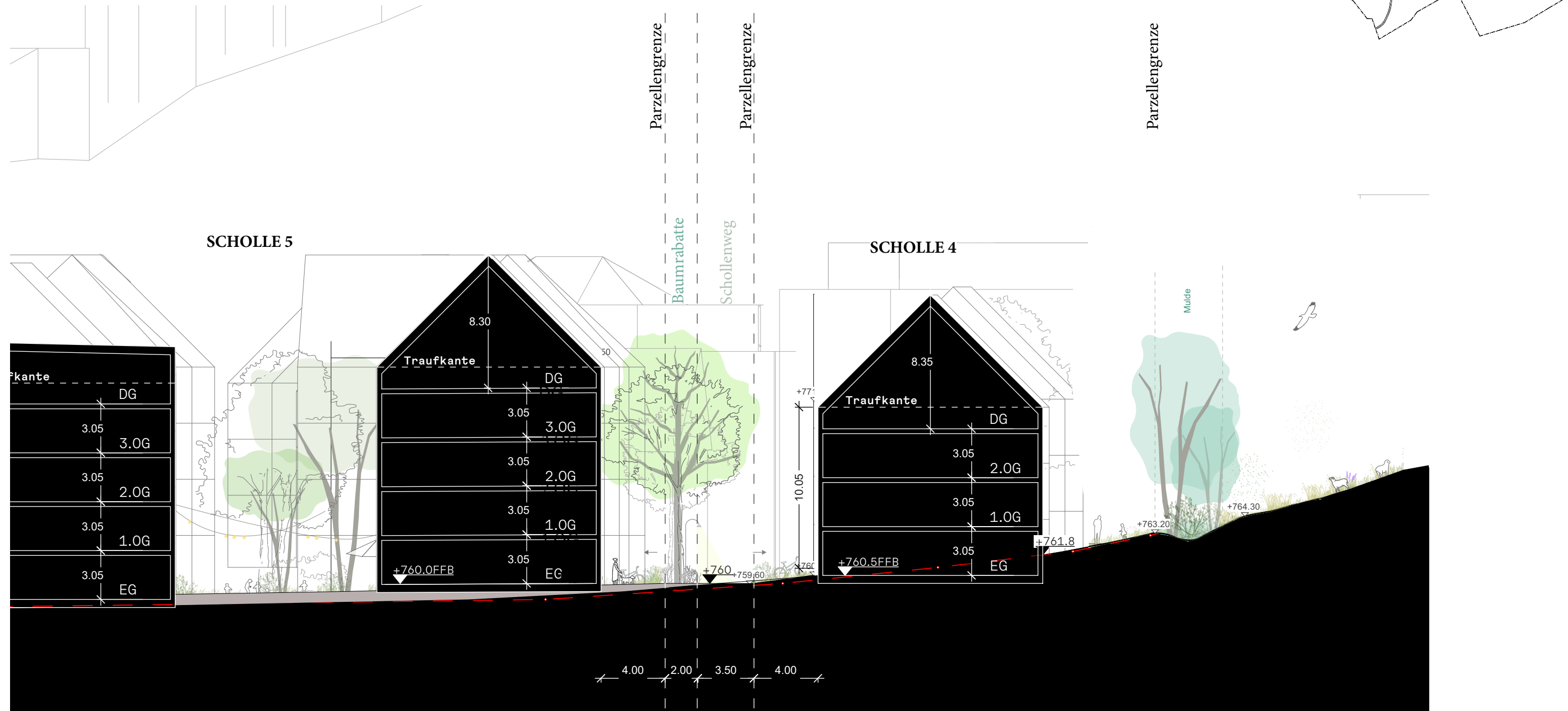
Wohnzone: ca. 43'623m²

GF neu: ca. 41'860m²

GF best: ca. 2'600m²

AZ 1.0

STAND SVR 4



HANGKANTE SÜD

Stand SVR 4



BEREINIGUNG

Nordverschiebung der Hanggebäude um 5m & Skipistenbreite 40m bis Scholle 5



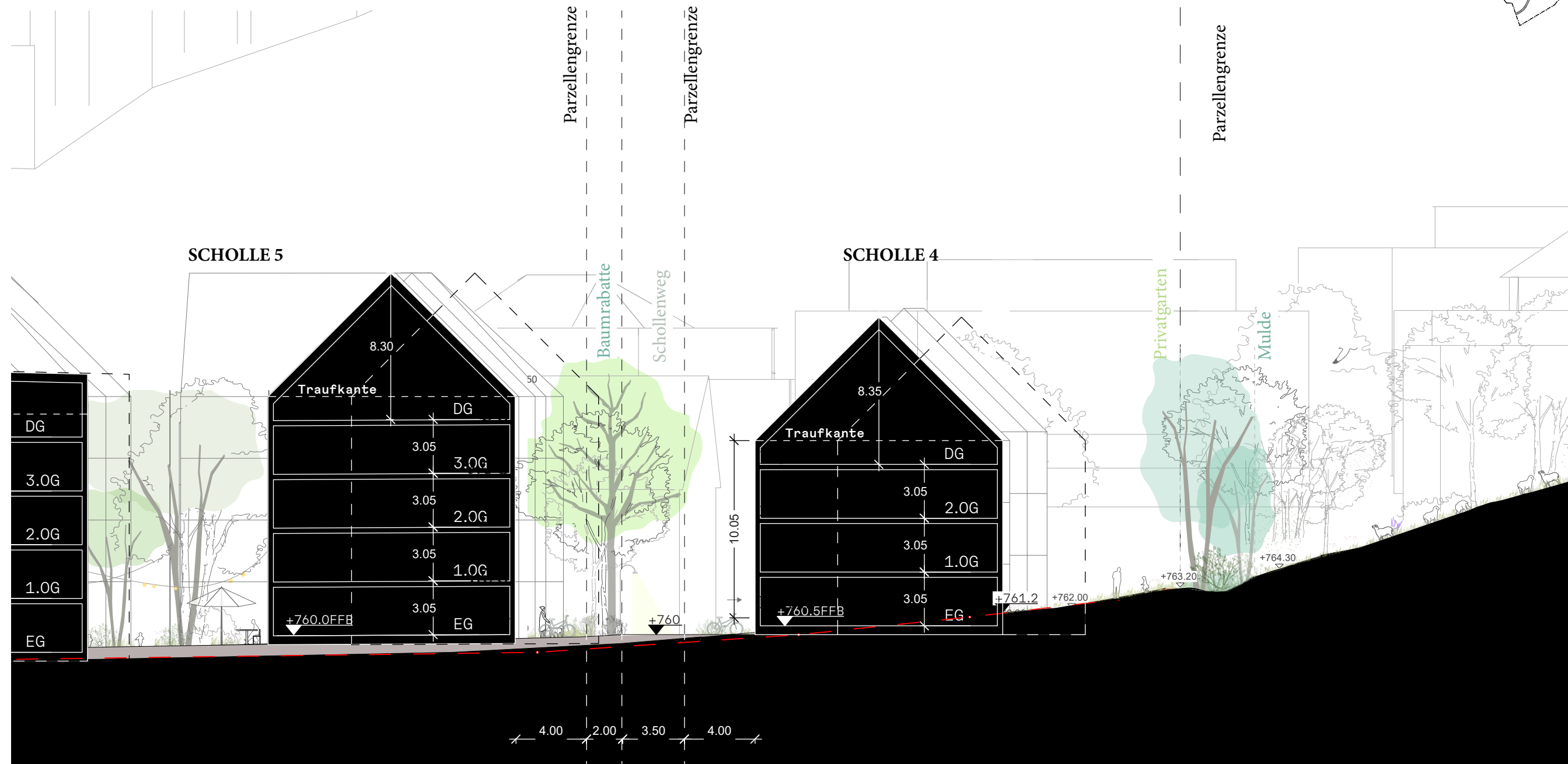
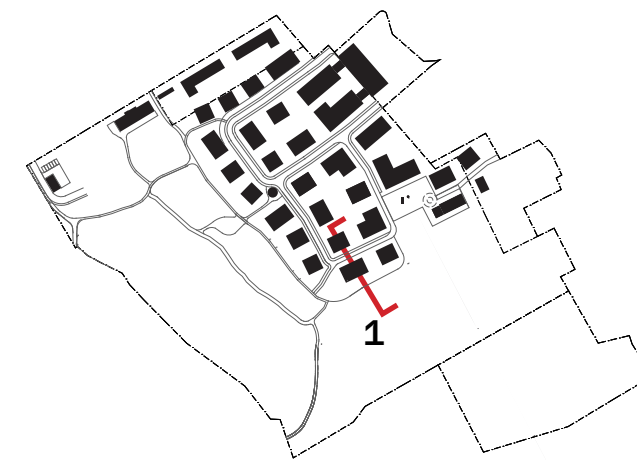
BEREINIGUNG

Nordverschiebung der Hanggebäude um 5m & Skipistenbreite 40m bis Scholle 5



BEREINIGUNG

Nordverschiebung der Hanggebäude um 5m & Skipistenbreite 40m bis Scholle 5



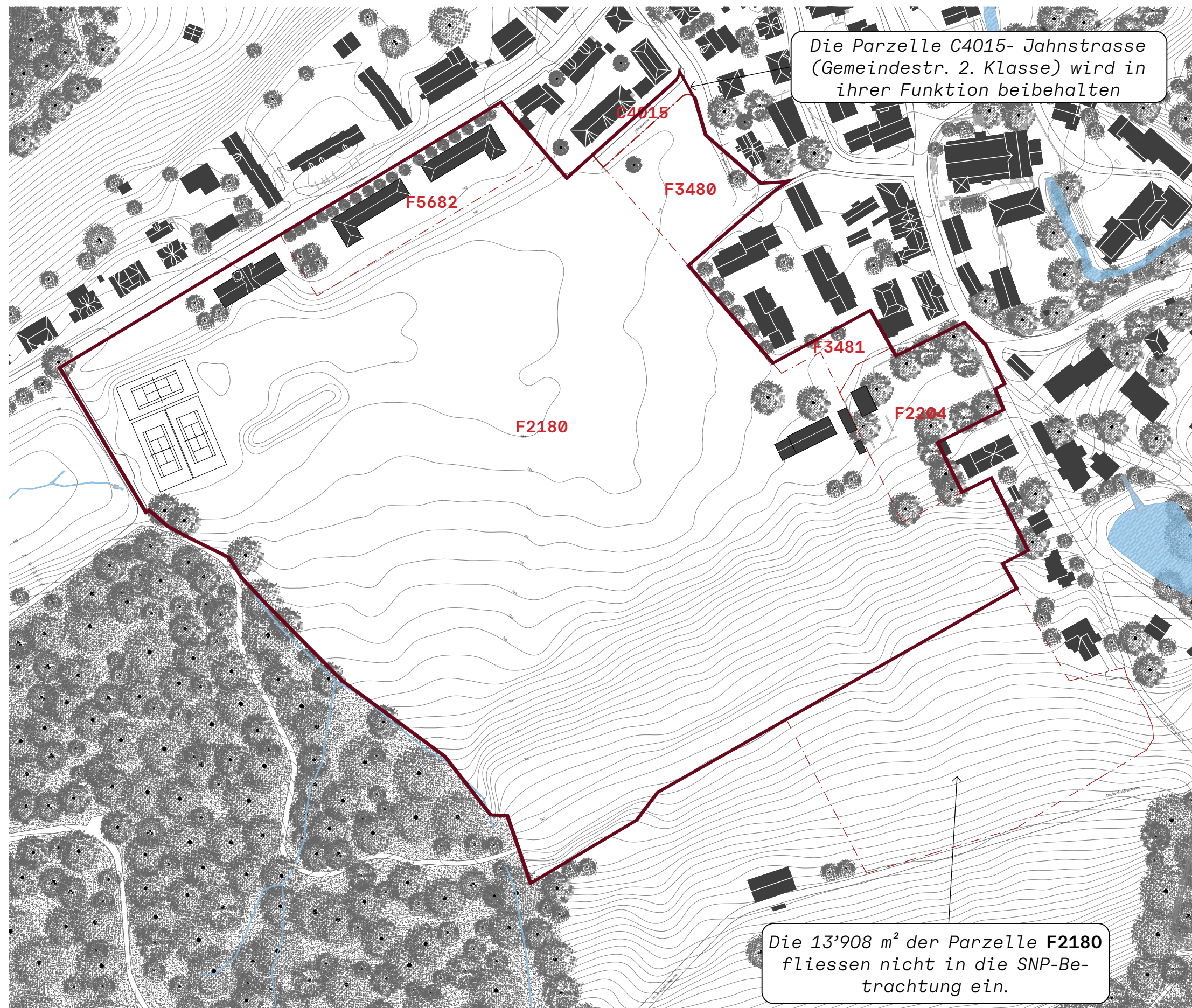
HANGKANTE SÜD

Nordverschiebung der Hanggebäude um 5 m





ZONIERUNG



Grundstücke

F2180	FSG
F5682	FSG-Rote Gebäude
F3480	Politische Gemeinde St.Gallen - Familiengärten
F3481	Politische Gemeinde St.Gallen - Familiengärten
F2204	Politische Gemeinde St.Gallen - Friedhof
C4015	Politische Gemeinde St.Gallen - Jahnstrasse*

Perimeter Vertiefung: **100'078m²**

PERIMETER

Aktualisierung gemäss Programm Workshopverfahren Vertiefung MBS (03.09.25)



Fläche Familiengärten

- F2180** FSG_ 2'380m² (**38%**)
- F3480** Politische Gemeinde_ 3'256m²
- F3481** Politische Gemeinde_ 655m²

Summe: **6'132m²**
Flächensumme gemäss Zentralverband Familiengärten
St. Gallen

75% der Familiengärten sind darzustellen* **4'718m²

BESTEHENDE FLÄCHE FAMILIENGÄRTEN

Schützenhaus der
Feldschützengesellschaft



Tennisclub St.Georgen



Wanderwege



Familiengärten



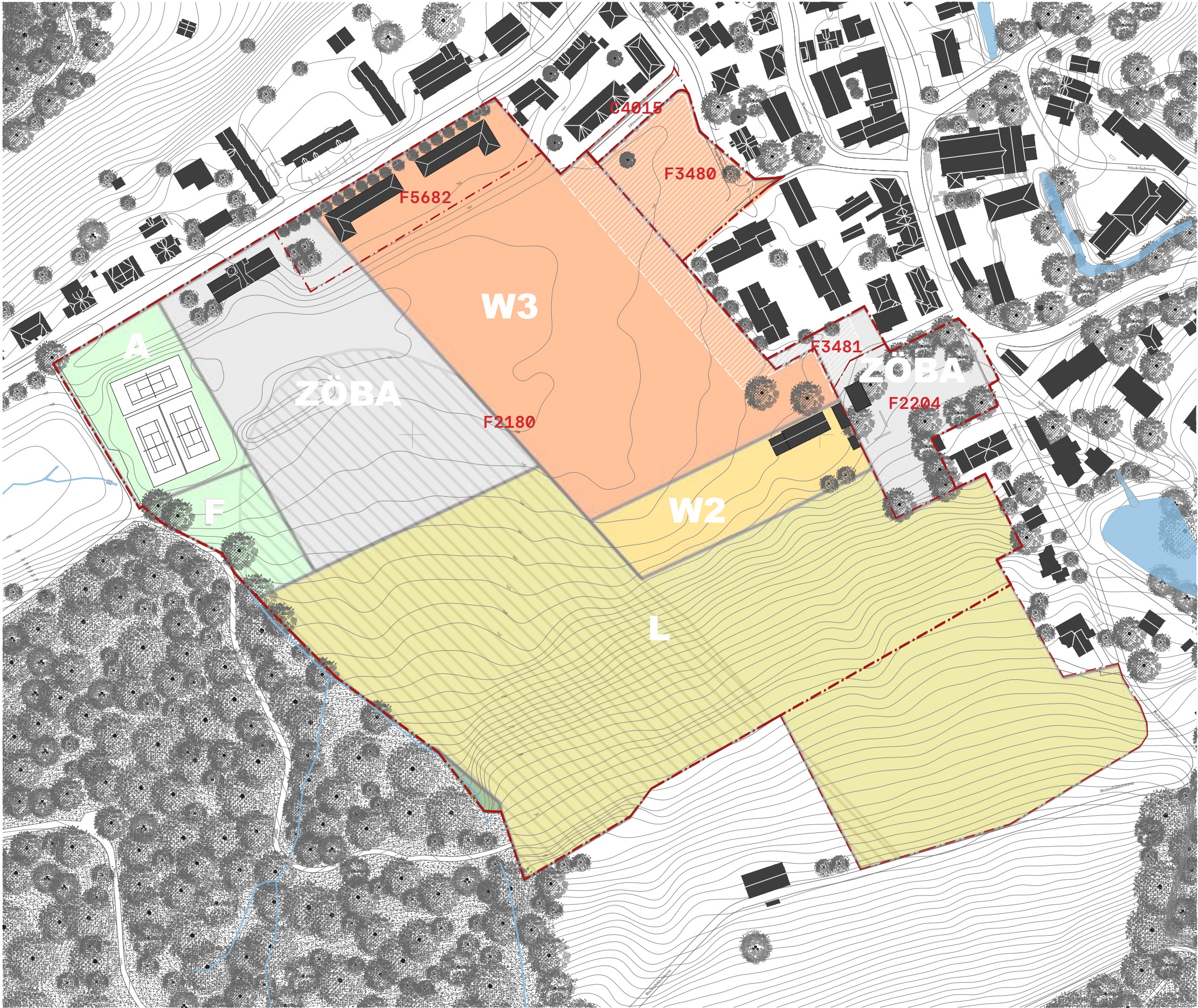
Friedhof



Skilift



ZU ERHALTENDE NUTZUNGEN VOR ORT

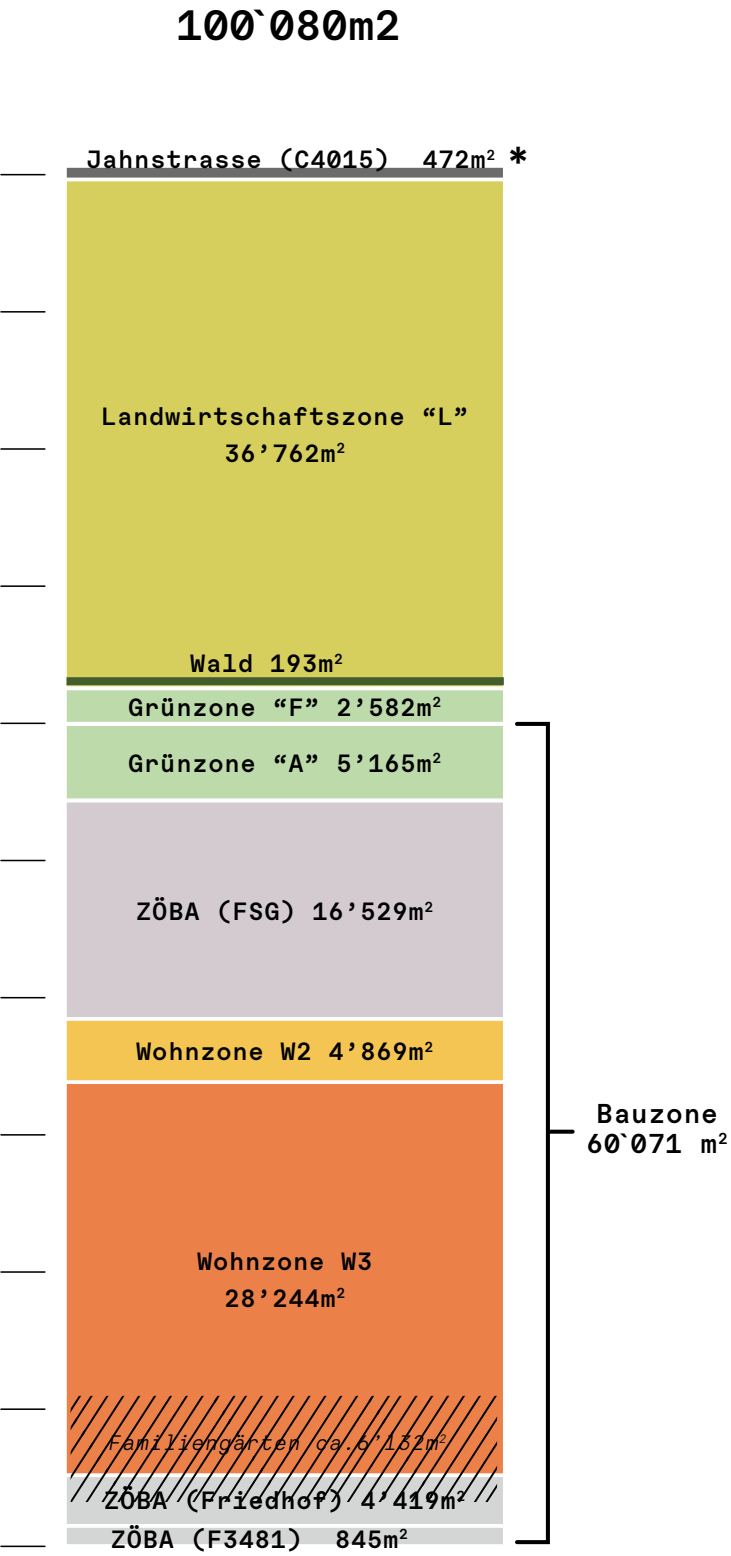
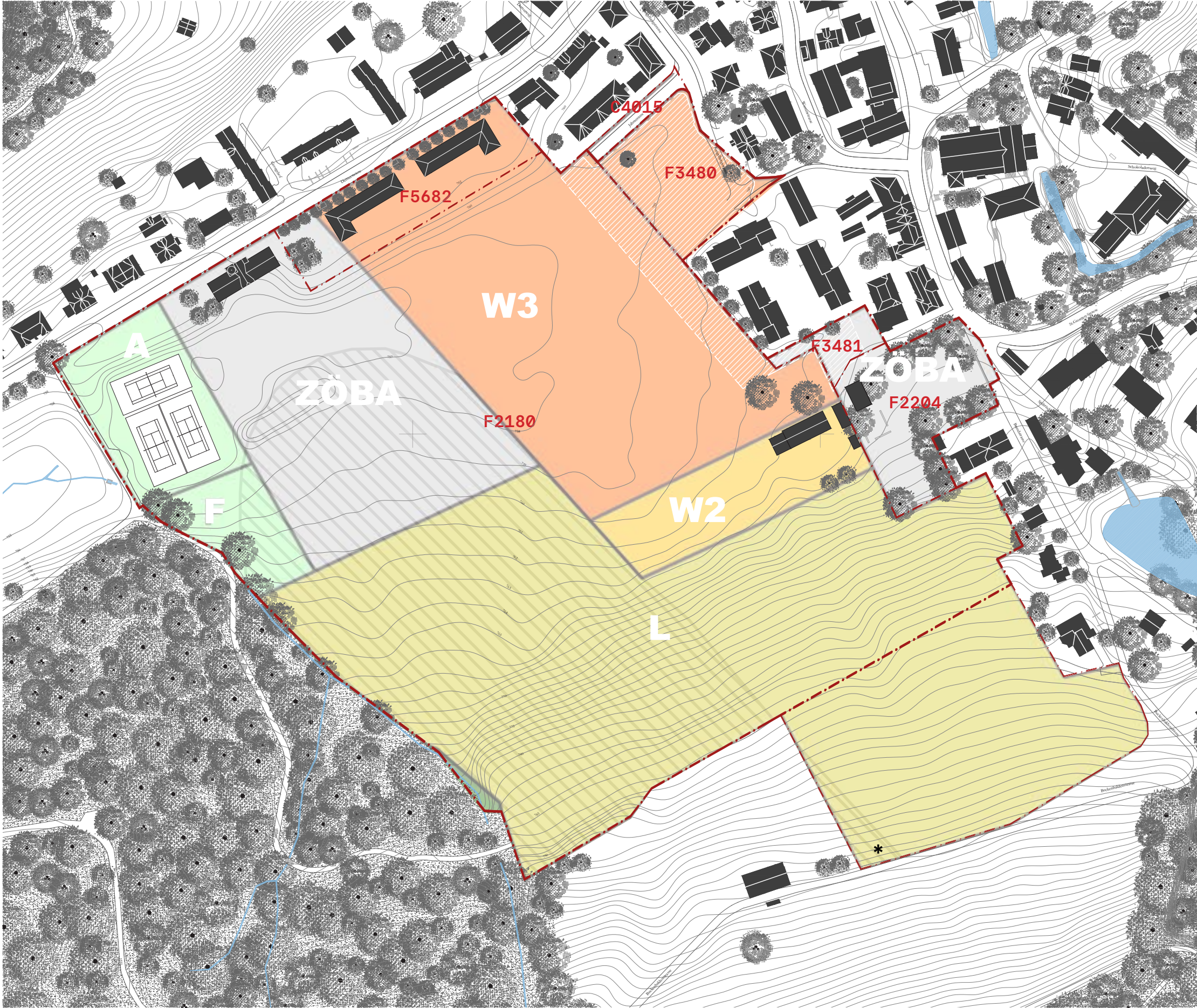


Zone	
F2180	FSG
BauG Zone für öffentliche Bau	15'704 m ²
BauG Wohnzone W3	21'162 m ²
BauG Wohnzone W2	4'869 m ²
BauG Grünzone "A" Erholung	5'165 m ²
BauG Grünzone "F" Freihaltun	2'582 m ²
Hinweis Wald	193 m ²
BauG Landwirtschaftszone (da	36'762 m ²
F5682	FSG-Rote Gebäude
BauG Wohnzone W3	3'712 m ²
BauG Zone für öffentliche Bau	825 m ²
F3480	Politische Gemeinde St.Gallen - Familiengärten
BauG Wohnzone W3	3'370 m ²
F3481	Politische Gemeinde St.Gallen - Familiengärten/Gegenüber Friedhof
BauG Zone für öffentliche Bau	845 m ²
F2204	Politische Gemeinde St.Gallen - Friedhof
BauG Zone für öffentliche Bau	4'419 m ²
C4015	Politische Gemeinde St.Gallen - Jahnstrasse*
Strasse	472 m ²

Parzellefläche: 100'080m²

**Die Parzelle C4015- Jahnstrasse (Gemeindestr. 2. Klasse) wird in ihrer Funktion beibehalten*

FLÄCHENAUFSTELLUNG GEMÄSS ÖREB
Bestehende Zonierung des Planungsperimeters

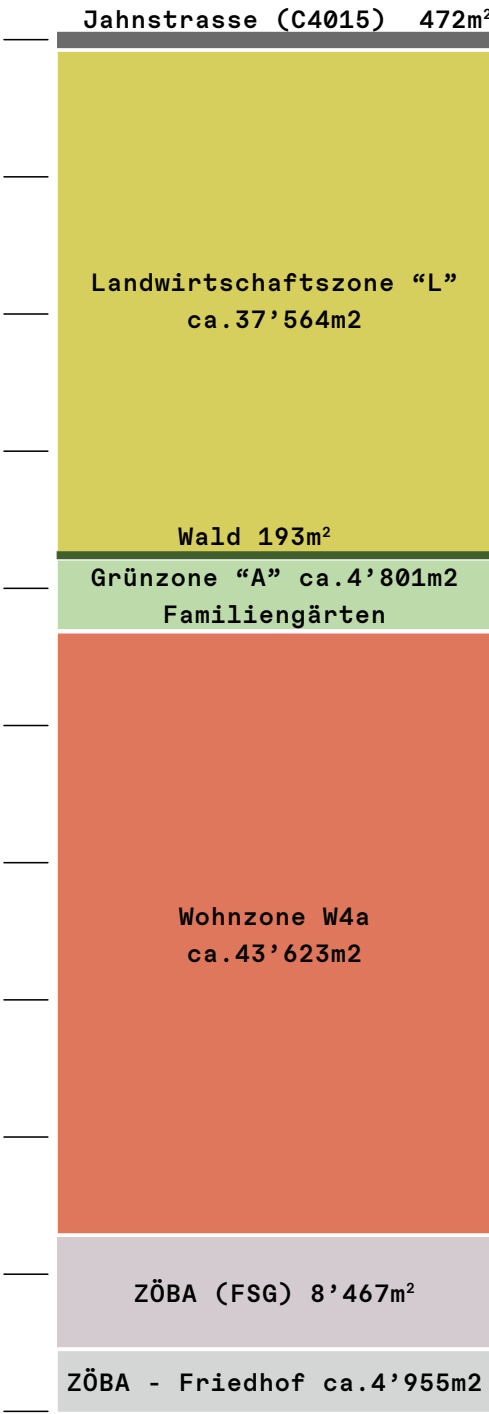


*Die Parzelle C4015- Jahnstrasse (Gemeindestr. 2. Klasse) wird in ihrer Funktion beibehalten

FLÄCHENAUFSTELLUNG GEMÄSS ÖREB
Bestehende Zonierung des Planungsperimeters



100'080m²



Bauzone
61'846m²

*Die Parzelle C4015- Jahnstrasse (Gemeindestr. 2. Klasse) wird in ihrer Funktion beibehalten

*75 % der bestehenden Fläche der Familiengärten sind als effektive Nutzfläche darzustellen

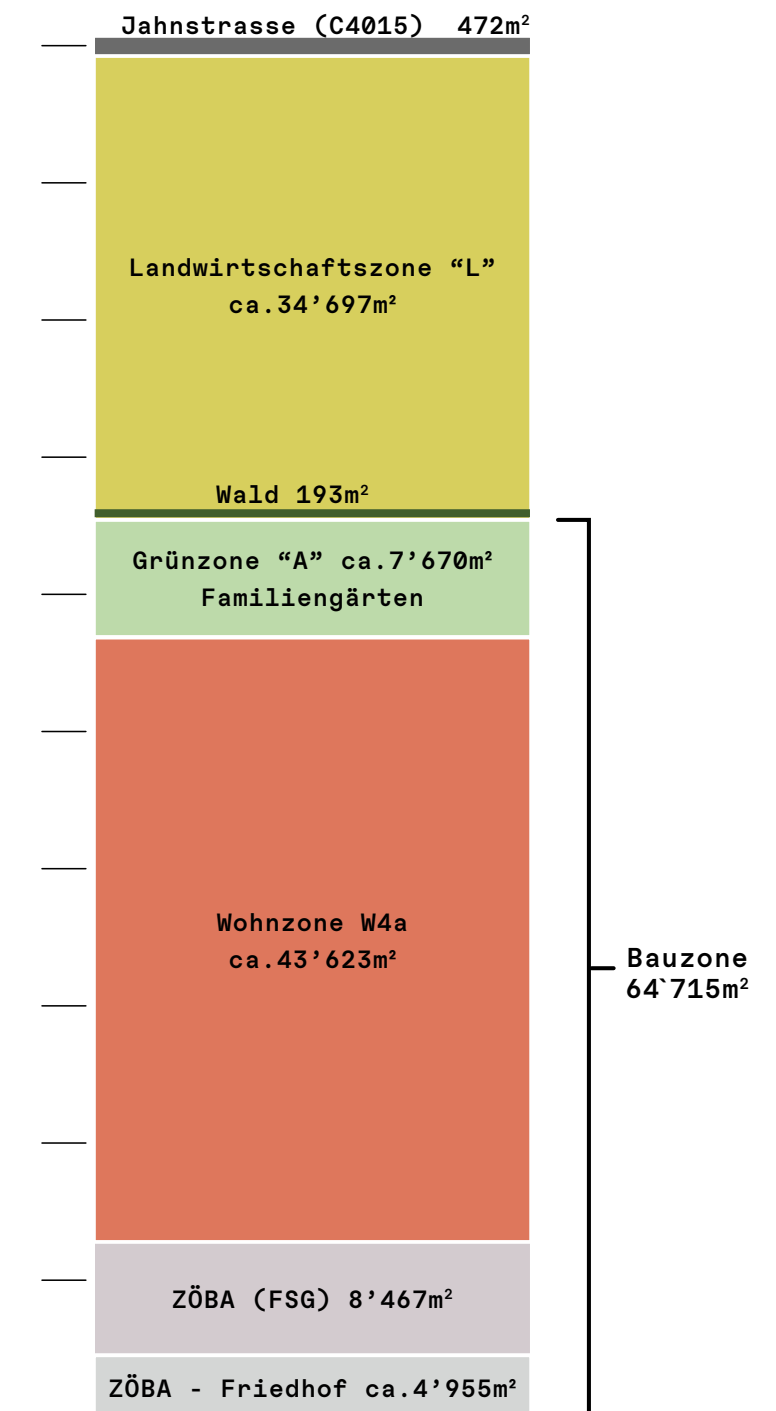
FLÄCHENAUFSTELLUNG SVR4



FLÄCHENAUFSTELLUNG BEREINIGUNG

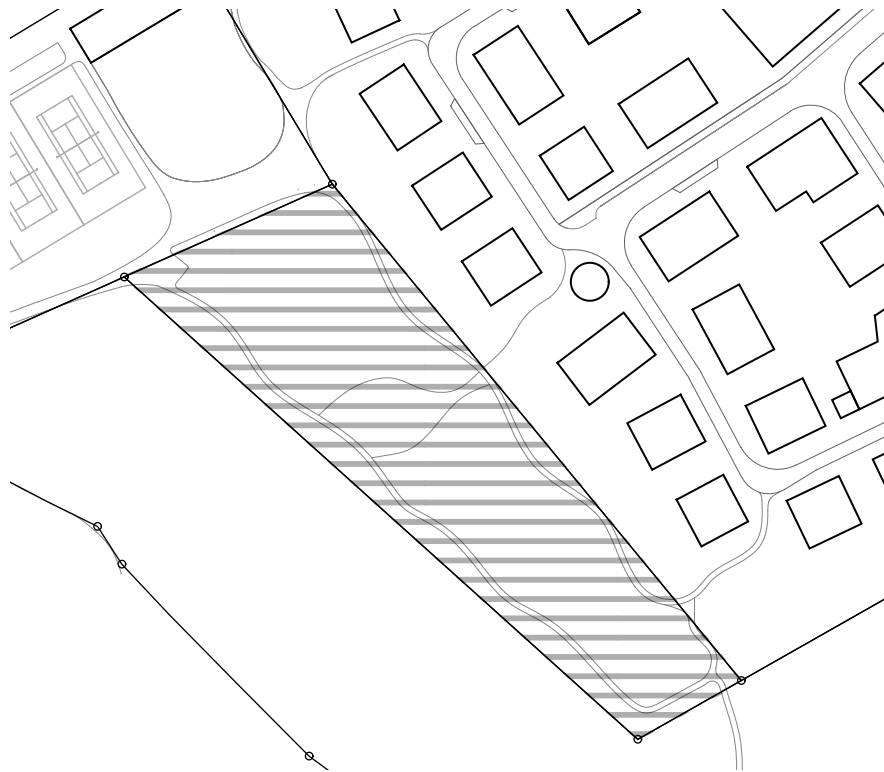
Arbeitsstand 04.05.26

100'080m²

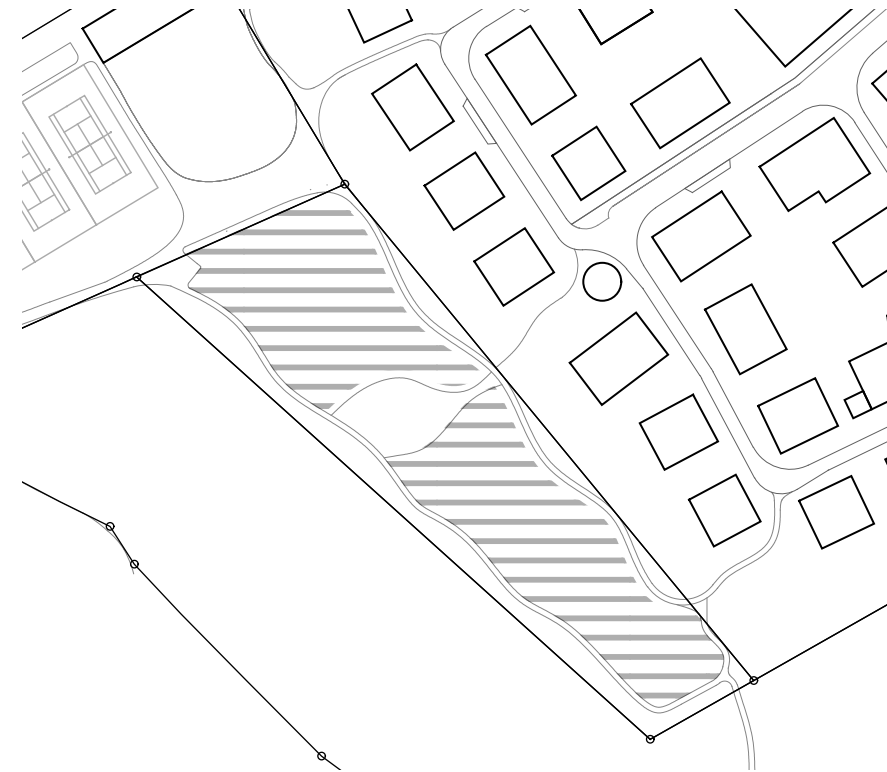


*Die Parzelle C4015- Jahnstrasse (Gemeindestr. 2. Klasse) wird in ihrer Funktion beibehalten

*75 % der bestehenden Fläche der Familiengärten sind als effektive Nutzfläche darzustellen. Da die Grünzone A zusätzlich die Flächen für den Gemeinschaftsgarten, die Wege sowie die Mulden umfasst, fällt die dargestellte Gesamtfläche entsprechend grösser aus

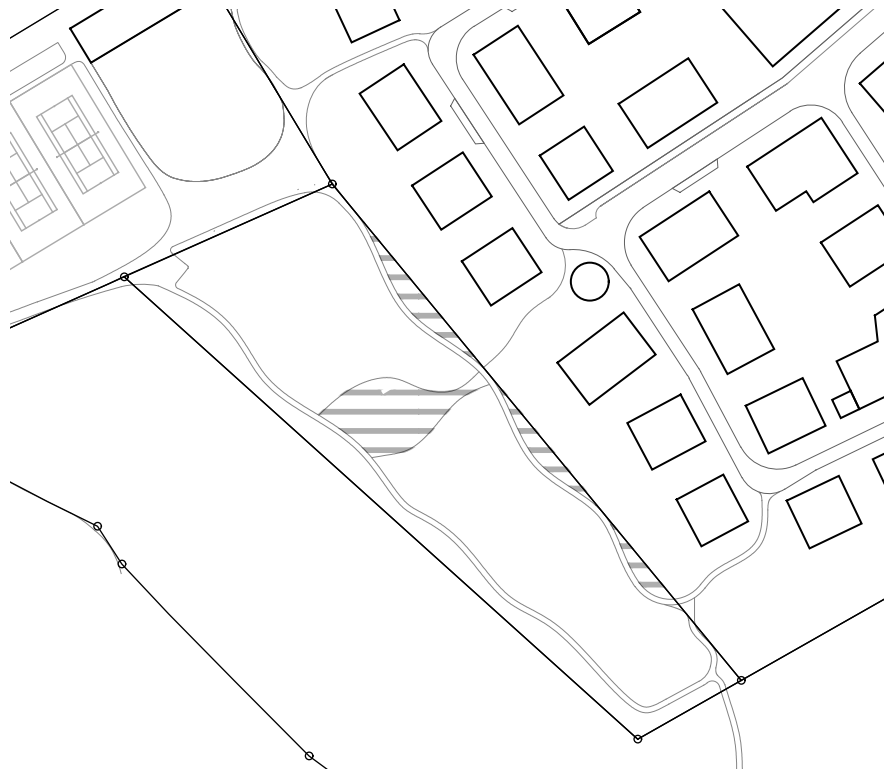


Grünzone A: 7'670m²



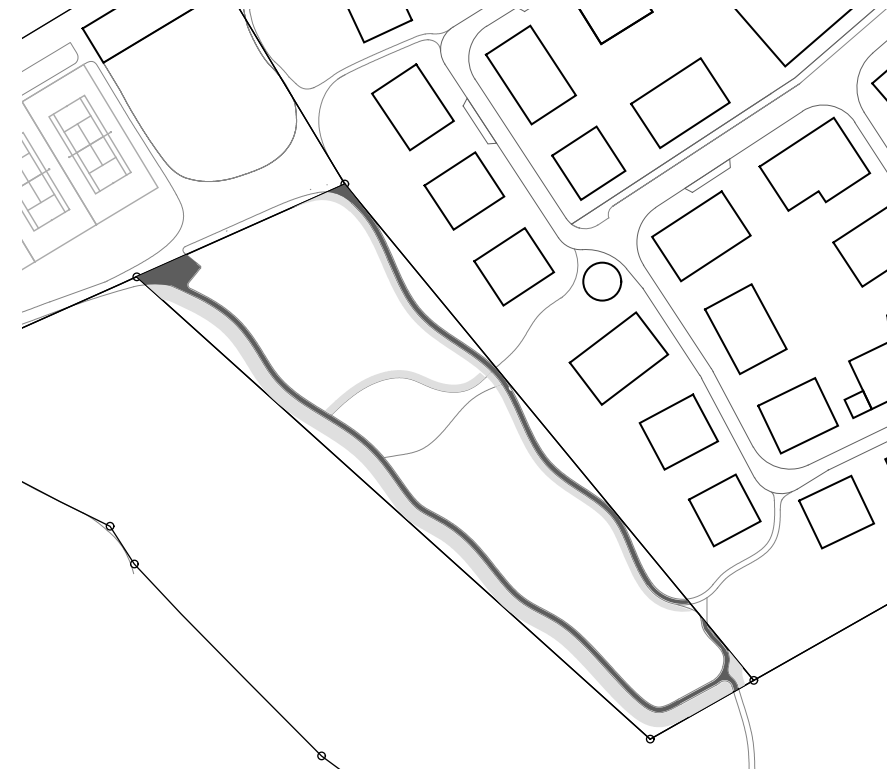
Nutzfläche Familiengärten: 4'675m²

75 % der bestehenden Fläche der Familiengärten



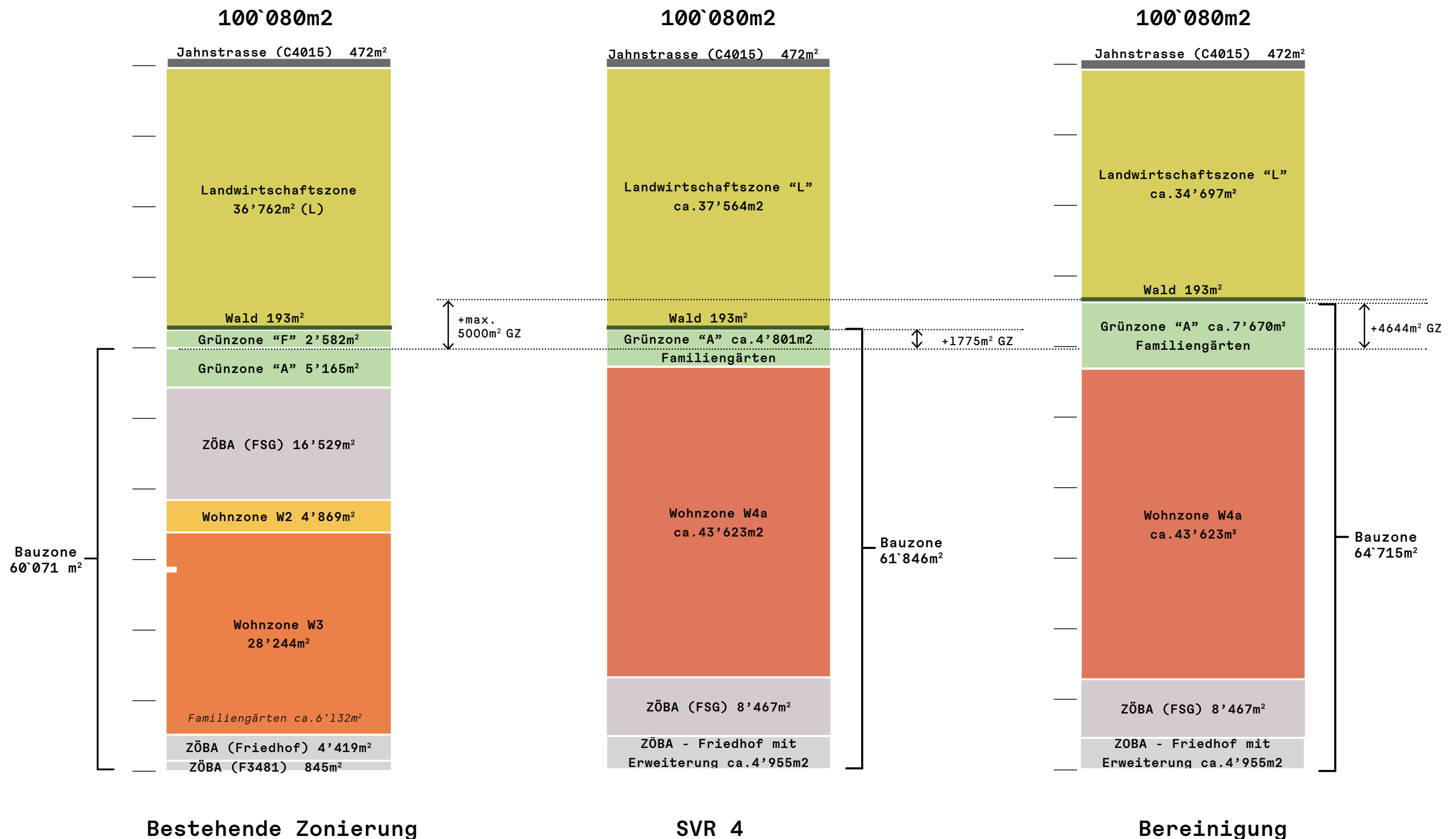
Gemeinschaftsflächen Familiengärten: 828m²

Urban Gardening & Aufenthaltsflächen



Erschliessung & Retentionsmulde: 2'167m²

FLÄCHE FAMILIENGÄRTEN BEREINIGUNG



*Gemäss kantonalem Richtplan dürfen für die Familiengärten bis zu 5'000 m² zusätzliche Bauzonenfläche von der Nichtbauzone abgezogen werden

*Die Parzelle C4015- Jahnstrasse (Gemeindestr. 2. Klasse) wird in ihrer Funktion beibehalten und gilt nicht in der Bauzone

FLÄCHENAUFSTELLUNG GEMÄSS MACHBARKEITSSTUDIE

Arbeitsstand 24.04.26

ZUM MECCANO DER BAUZONENBILANZ GILT ES ZU BEACHTEN:

1. Die umzulegenden, im Bearbeitungsperimeter liegenden **Bauzonenflächen** inklusive der **Grünzone A** müssen exakt flächengleich bleiben.
2. Dass **im kantonalen Richtplan die Grünzone A** (Tennisanlage) nicht zum Siedlungsgebiet zugeschlagen wurde, **kann als Fehler taxiert werden** (Abkl. beim AREG erfolgt). Somit darf das eingerechnet werden. **Eine Grünzone A ist grundsätzlich eine Bauzone.**
3. Die **spätere Erschliessungsstrassen** sind in der Flächenbilanz irrelevant und nicht in den Flächen auszuweisen.
4. **Die ZöBA kann verkleinert werden, zu Gunsten der Wohnzone.** Es ist dies aber zu begründen (kein Bedarf mehr, kein oberirdischer Schiessbetrieb mehr).
5. **Familiengärten** am Rand der Wohnzone sind möglich. Sie sind aber **einer Bauzone zuzuweisen** (Grünzone A oder Intensiverholungszone).
6. Da die **Familiengärten bzw.** ihre Zone im kantonalen Richtplan als «übrige Nutzung» gelten (keine kapazitätsrelevanten Wohn- und Mischzonen WMZ), **darf dafür eine zusätzliche Bauzonenfläche von max. 5'000 m² eingesetzt werden.** Dies basiert auf einer Festlegung im kantonalen Richtplan.

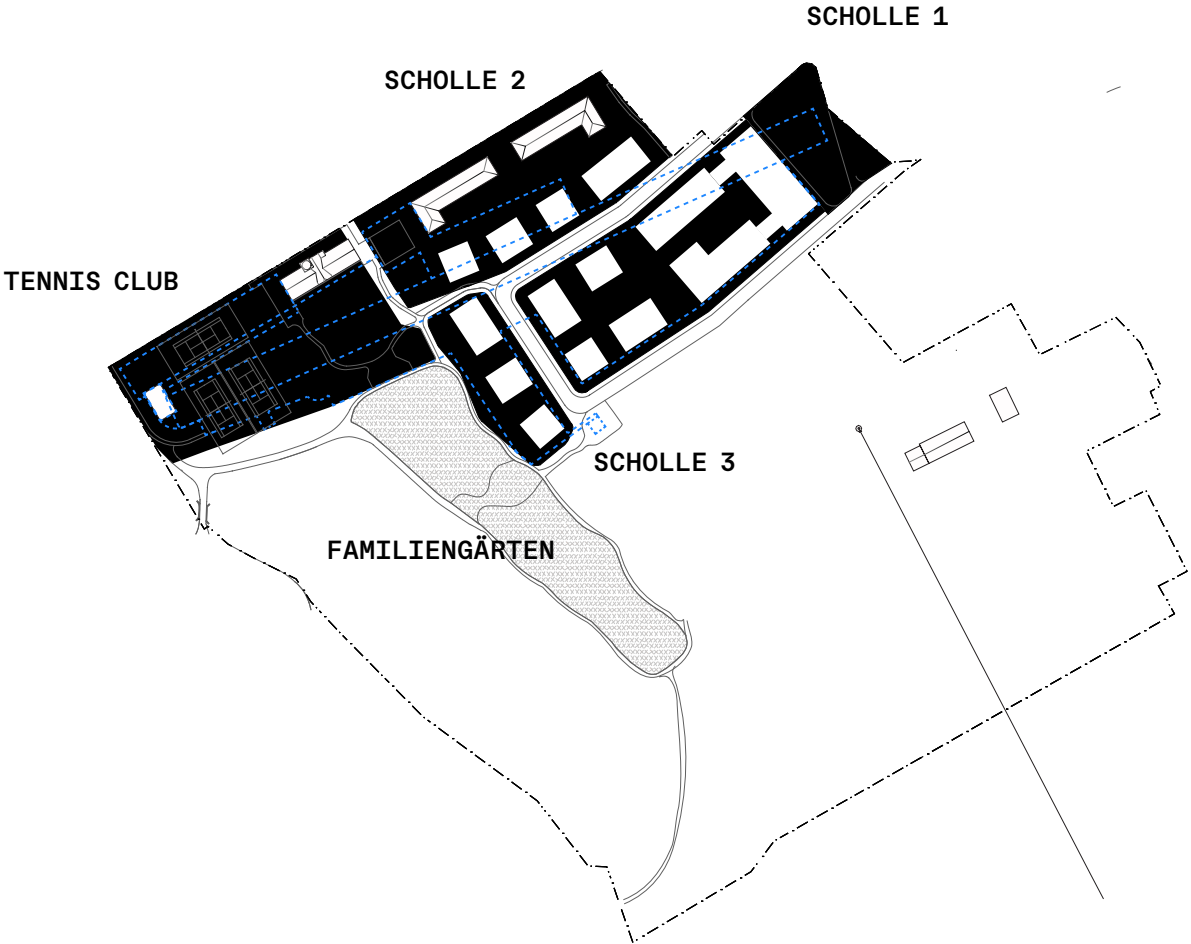
HINWEISE ZONIERUNG

Grundsätzliche Anmerkungen von Alexander Weiss, Leiter Abt. Raumplanung / 29. Mai 2024

ANNEX

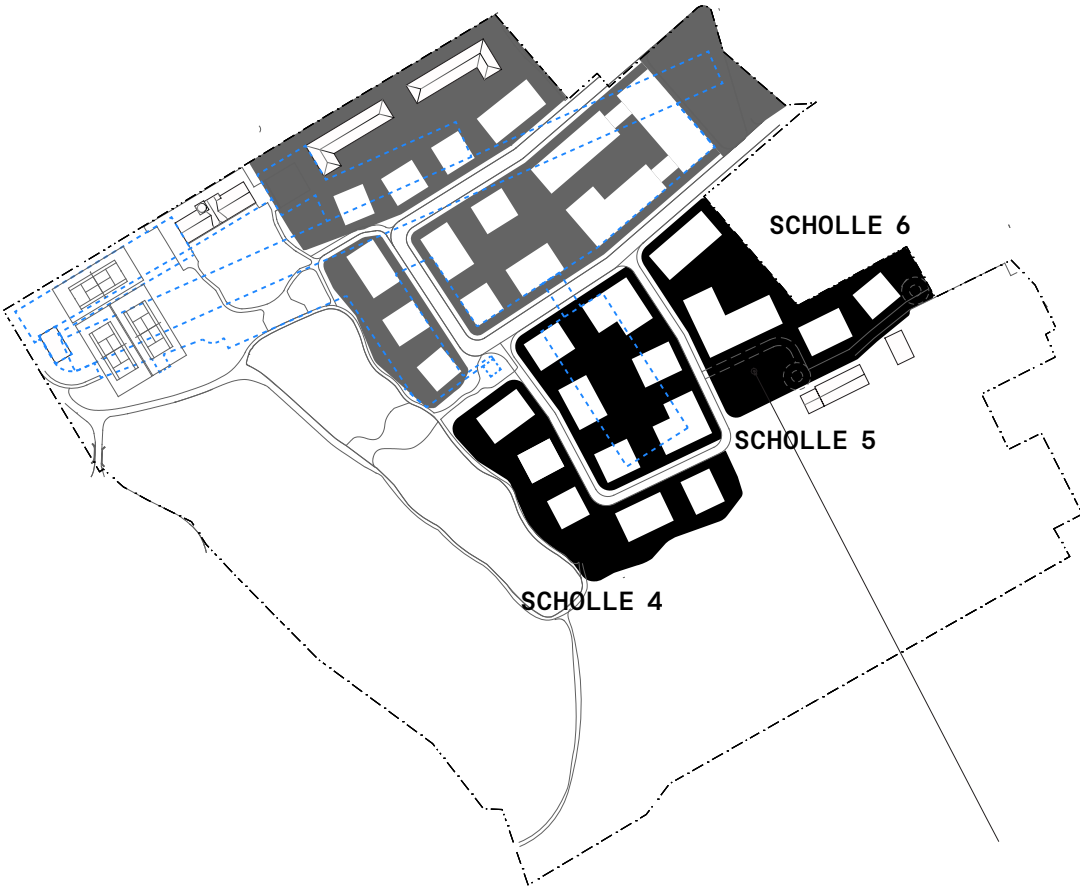
WEITTERES VERFAHREN

“Das städtebauliche Konzept mit **Freiraumgerüst und Strassenraum** ist so robust zu definieren, dass seine verbindende Wirkung auch bei zeitlich versetzter Realisierung oder bei einer Bebauung durch unterschiedliche Bauträger erhalten bleibt.”



REALISIERUNGSEINHEIT 1
SCHOLLE 1-2-3 & TENNIS CLUB

Zusammengehörige Einheit aufgrund gemeinsamer **Tiefgarage** und **komplexer Anbindung an den Schiesskanal**. Scholle 1 ist aufgrund von Ost-Zufahrt TG und Komplexität prioritär und in Kombination mit den Sportanlagen des Tennis Clubs umzusetzen.



REALISIERUNGSEINHEIT 2
SCHOLLE 4-5-6

Die Schollen 4, 5 und 6 bilden eine zweite Realisierungseinheit mit einer möglichen Erweiterung der Tiefgarage unter Scholle 5. Scholle 6 (Genossenschaft) kann gegebenenfalls in zwei kleinere Einheiten gegliedert werden.

REALISIERUNGSEINHEITEN
Abhängigkeiten und Etappierungssystematik

SNP

“Rahmen setzen”

1. DEFINITION DER DICHTEN
2. STÄDTEBAULICHE GRUNDSÄTZE
3. FREIRAUMGERÜST
4. ERSCHLIESSUNGSKONZEPT
5. SCHOLLENGEOMETRIE
6. SCHOLLENCHARAKTERISTIKA

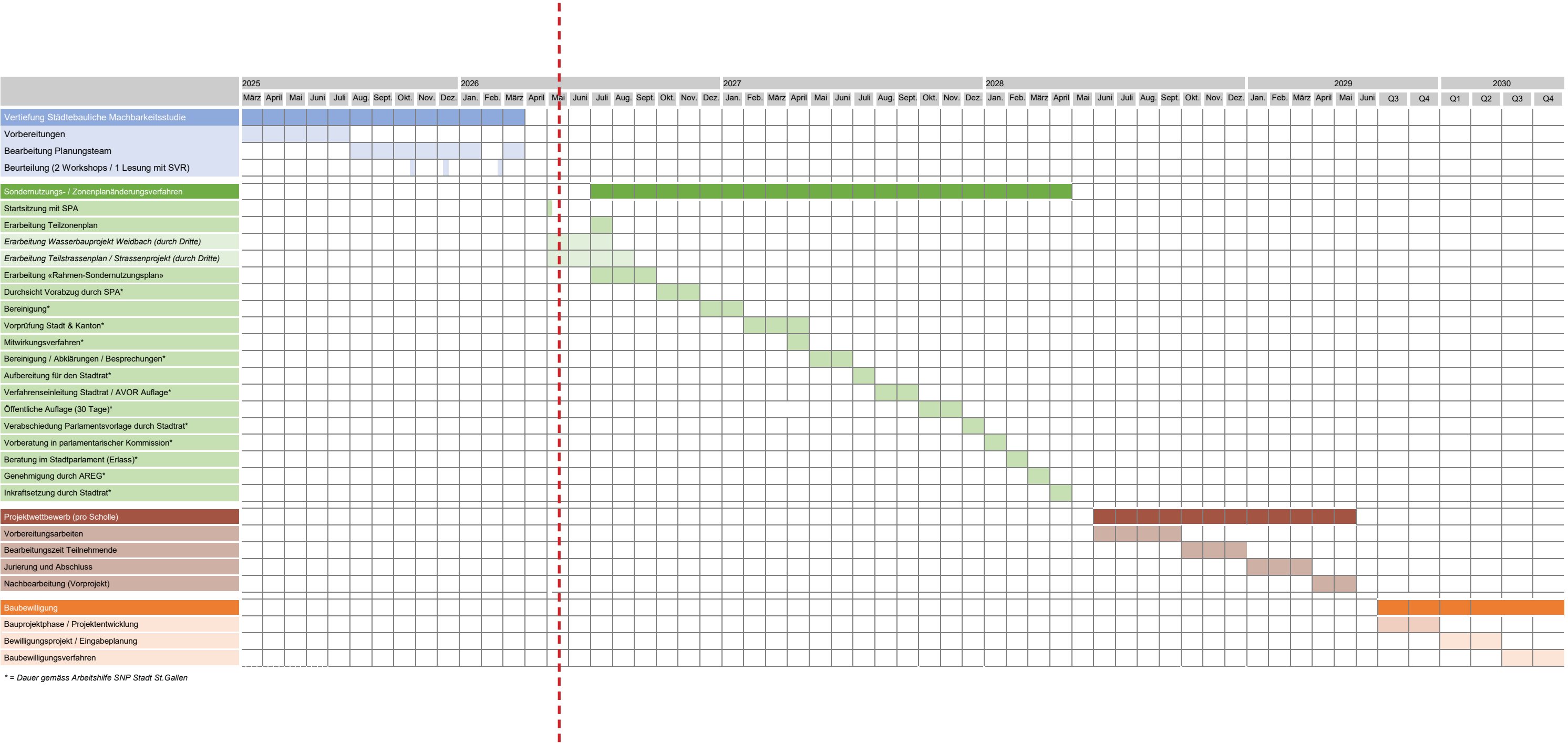
VARIANZVERFAHREN

“Qualität sichern”

1. VERTIEFTES STÄDTEBAULICHES KONZEPT
& SCHOLLENSPEZIFISCHE AUSFORMULIERUNG
2. VOLUMETRIE / GEBÄUDESETZUNG
3. GEBÄUDETYPLOGIE / GRUNDRISSE
4. FASSADEN- & DACHGESTALTUNG
5. AUSSENRAUMGESTALTUNG
6. NACHHALTIGKEIT / ÖKOLOGIE
7. WIRTSCHAFTLICHKEIT

VERHÄLTNIS RAHMEN-SNP & VARIANZVERFAHREN

Rahmen setzen, Qualität sichern



* = Dauer gemäss Arbeitshilfe SNP Stadt St.Gallen

GESAMTTERMINPLAN

Arealentwicklung Weierweid, St.Gallen

©HERZOG & DE MEURON

Dieses Dokument und die darin enthaltenen Ideen sind das Eigentum von Herzog & de Meuron. Seine Verwendung ist zwischen dem Kunden und Herzog & de Meuron vertraglich geregelt. Für jede anderweitige Verwendung ist eine vorherige schriftliche Genehmigung von Herzog & de Meuron erforderlich.

Sofern nicht anders vermerkt, ist sämtliches, in diesem Dokument verwendete Material das Eigentum von Herzog & de Meuron. Es wurden alle Bemühungen unternommen, sämtliche Quellen- und Urheberrechtsinhaber von urheberrechtlich geschütztem Material, das nicht Eigentum von Herzog & de Meuron ist, zu ermitteln und zu bezeichnen. Wir entschuldigen uns, sollte es hierbei zu Fehlern oder Auslassungen gekommen sein. Wir werden uns bemühen, diese Nachweise bei späterer Verwendung zu korrigieren.