

Gemeinde Eichberg  
**Raumkonzept**

M 1:5'000

17. Dezember 2018

m 50 100 200

Strittmatter Partner AG

Strittmatter Partner AG | Veitbahnstrasse 37 | 9005 St. Gallen  
T 072 222 41 41 | F 072 222 26 09  
www.strittmatter-partner.ch | info@strittmatter-partner.ch

5370025120\_Raumkonzept/Raumkonzept\_180828.aprx, 80 PH

**Legende**

**Landschaften**

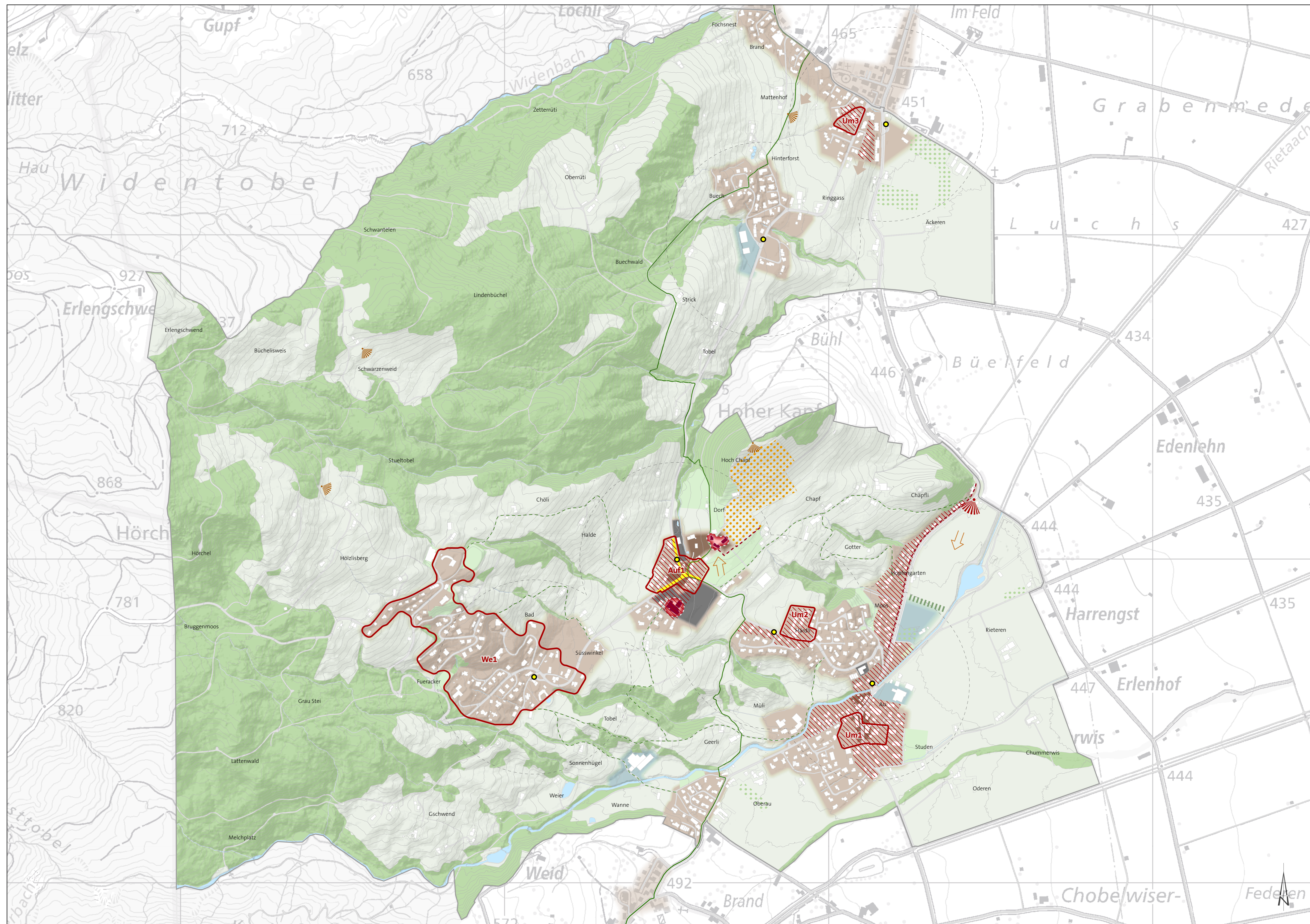
- Siedlungslandschaft Ortskern
- Siedlungslandschaft mit Vorrang Wohnen
- Siedlungslandschaft mit Vorrang Arbeiten
- Siedlungslandschaft für öffentliche Bauten
- Waldlandschaft
- Kulturlandschaft
- Siedlungsgrün | Erholungszone
- Reben
- Hochstammobstbäume

**Räumliche Strukturen**

- Gebiete mit höherer Dichte
- Aufwertung | Weiterentwicklung | Umstrukturierung
- Siedlungsentwicklung
- Prägende Bauten
- Prägende Siedlungsstruktur
- Empfang in Eichberg
- Wichtige Sichtbeziehungen
- Aussichtspunkte
- Aufwertung Siedlungsrand

**Verkehr**

- Verkehrsinfrastruktur Strasse | Trottoir
- Strassenumgestaltung
- Bushaltestelle mit Einzugsgebiet 300 m
- Regionaler Wanderweg | Fusswegverbindungen



**Raumkonzept | Beschreibung**

**Siedlungslandschaft**



**Siedlungsentwicklung nach Innen und nach Aussen**  
Durch die Änderungen der nationalen und der kantonalen Gesetzgebung steht die Entwicklung nach Innen auch für die Gemeinde Eichberg im Fokus. In einer ersten Phase ist die Entwicklung der Siedlung für Wohnzwecke oberhalb des Ortskerns Dorf sowie süd-östlich von Hinterforst geplant. Die heutige Struktur soll weitergeführt werden und zu einem moderaten Wachstum führen. Bei Moos in der unteren Au soll im Ausgleich für die Auszonung der Kartonfabrik im Gebiet Wanne, eine Siedlungsentwicklung für Arbeiten stattfinden.  
In einer zweiten Phase ist längerfristig auch eine Entwicklung südlich von Hinterforst und zwischen Süsswinkel und Dorf vorgesehen. Ein weiteres Gebiet für öffentliche Bauten, z.B. für einen Sportplatz, soll unterhalb der Schulanlage in Dorf entstehen.



**Gebiete mit höherer Dichte**  
Generell soll die lockere Struktur und die in Eichberg vorherrschenden Einfamilienhäuser erhalten bleiben. Höhere Dichten werden v.a. im Anschluss an Gebiete, die bereits heute relativ dicht sind, wie die Au, angestrebt. Auch im Gebiet Härdli, am heutigen Standort der Schreinerei und auf der gegenüberliegenden Strassenseite, sowie im südlichen Teil von Hinterforst besteht ein Potential für höhere Dichten. 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 geeignet sind. Sie wurden in Absprache mit der Gemeinde festgelegt.



**Prägende Siedlungskanten**  
Von Hinterforst aus über die Eichbergstrasse kommend, erhält man nach dem Käppli Rank einen schönen Blick auf die Ortsteile Hopfengärten, Au und Härdli am Hang. Die Gebäude in Hopfengärten liegen fast alle auf der gleichen Kante, wodurch der Blick auf die Nussbäume im Moos und den dahinterliegenden Siedlungskörper gelenkt wird. Dieser «Empfang» in Eichberg soll erhalten bleiben.  
Vom Restaurant Sonne aus, sieht man in Richtung Dorf die Kirche und das Pfarrhaus. Eine niedrige Mauer umschliesst dieses Ensemble. Die Sicht auf diese prägenden Bauten soll künftig unverstellt bleiben.

**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 im 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

**Auf1 | Aufwertung | Ortskern Dorf**

Der Ortskern Dorf ist durch seine topografische Lage, sowie durch die Kirche und die Schule eine Art Zentrum von Eichberg. Durch Aufwertung der Baustruktur und die Umgestaltung der Kreuzung Härdli-Strasse | Hölzlisbergstrasse | Hinterforststrasse soll die Zentrumsfunktion in Dorf gestärkt werden. Attraktive Begegnungsorte sollen zum Verweilen einladen und Platz für Veranstaltungen bieten.

**We1 | Weiterentwickeln | Hölzlisberg**

Das Gebiet Hölzlisberg ist durch die EFH-Bebauung und ihren hohen Grünanteil geprägt. Durch die Hanglage entsteht ein fast unverbaubarer Ausblick ins Rheintal. Im Wohnquartier Hölzlisberg soll die lockere Baustruktur weitestgehend erhalten bleiben. Eine Weiterentwicklung soll vor allem im Sinne von Baulückenschliessungen vorangetrieben werden.



**Um1 | Umstrukturieren | Au**  
Zwischen der Oberrietstrasse, der Unteren Austrasse und der Jakob-Oesch-Strasse bestehen heute viele ältere Bauten und das Gebiet ist unternutzt. Daher besteht Potential für eine Umstrukturierung, wodurch die höheren Dichten der bestehenden Bauten östlich der Jakob-Oesch-Strasse fortgeführt werden können.



**Um2 | Umstrukturieren | Härdli**  
Die Schreinerei im Härdli wird abgebrochen, wodurch neuen Platz für Wohnraum entsteht. Die verfügbare Fläche soll künftig sinnvoll ausgenutzt werden. Dabei muss beachtet werden, dass der nördliche Teil des Areals im Kataster der belasteten Standorte eingetragen ist.



**Um3 | Umstrukturieren | Hinterforst**  
Auf einem grösseren Gebiet entlang der Ringstrasse stehen heute bereits ältere Gebäude auf einer weitestgehend unüberbauten Fläche. Dieses Gebiet inmitten des Siedlungskörpers und nahe der Bushaltestelle Hinterforst | Post bietet sich für eine Umstrukturierung an.

**Natur und Landschaft**



Bis Mitte des letzten Jahrhunderts war die ganze Talebene von Eichberg durch Hochstammobstbäume geprägt. Teilweise bestehen diese noch und sie sollen auch künftig erhalten bleiben. Für weitere Gebiete mit Hochstammobstbäumen besteht auch heute im Tal ein Potential. Entlang der geplanten Arbeitszone im Moos können Einzelbäume zu einem Siedlungsabschluss führen, der zudem die freie Sicht über die Ebene und auf den Siedlungskörper am Hang bewahrt.

**Verkehr**



Im Rahmen der Aufwertung des Ortskerns Dorf wird die Umgestaltung der Kreuzung Härdlistrasse | Hölzlisbergstrasse | Hinterforststrasse angestrebt. Dabei soll die Strassenumgestaltung auch für den Verkehr optimiert werden.  
Weiteres pendelt (Strassenumgestaltung Au)...

**Infrastruktur | Öffentliche Bauten und Anlagen**



Bestehende Infrastrukturen wie Gemeindeverwaltung und Schulhaus bleiben bestehen. Eichberg verfügt in einigen Bereichen über die Möglichkeit sich Einrichtungen wie dem Feuerwehrdepot von anderen Gemeinden anzuschliessen. Für das Schulgebäude und die Vereine der Gemeinde soll jedoch ein eigener Sportplatz entstehen. Dieser ist in einem längerfristigen Zeithorizont unterhalb des Schulgebäudes geplant.