



Raumkonzept

Legende

Landschaften

	Historischer Siedlungskern
	Siedlungslandschaft mit Mischung Arbeitsnutzung
	Weilerlandschaft
	Waldlandschaft
	Kulturlandschaft
	Auenlandschaft
	Moorlandschaft
	Bachlandschaft naturnah künstlich
	Abbaustandort

Räumliche Strukturen

	Potenzialgebiet (Neubau)
	Potenzialgebiet (Bestand)
	Potenzialgebiete mit 1. Priorität 2. Priorität
	Prägende Raumkanten Siedlungsstrukturen
	Ortseingang in Siedlungslandschaft Ortseingang in Siedlungskern
	Landschaftsbezug
	Grünkorridor
	Hochstammbäume
	Aussichtspunkt
	Verkehrsinfrastruktur Autobahn
	Strassenraumgestaltung Dorkern
	Strassenraumgestaltung Übergangsbereich
	Bushaltestelle (Einzug 300 m – entspricht mind. ÖV-Güteklasse D)

Oberbüren 2040

Vision (Kurzversion)

Wohnen und Wohnumfeld
Oberbüren zeichnet sich aus durch drei überschaubare Dörfer mit jeweils eigenständigem Charakter. Trotz eines haushälterischen Umgangs mit dem Boden, weisen die Wohnquartiere in Oberbüren hohe Wohnqualitäten, Individualität und Sicherheit auf.

Einkauf und Versorgung
Die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs können in den Dörfern Oberbüren und Niederwil gestillt werden. Zwar sind nur vereinzelte Geschäfte im Dorf vorhanden, diese werden allerdings gut besucht und sind zu Treffpunkten für die Oberbürgerinnen und Oberbürger geworden.

Arbeit und Wirtschaft
Oberbüren hat sich – begünstigt durch die optimale Verkehrsanbindung – als bedeutender, regionaler Arbeitsplatzstandort etabliert. Dank einer attraktiven Gestaltung der Arbeitsplatzstandorte ist die Gemeinde eine beliebte Adresse für Neusiedlungen.

Freizeit und Erholung
Die Ausstattung der öffentlichen Infrastruktur wird dank der konsequenten Förderung der Innenentwicklung sichergestellt. Ein zweckmässiges und attraktives ÖV-Angebot erschliesst die wichtigsten öffentlichen Infrastrukturanlagen der näheren Umgebung. Diesbezüglich kann Oberbüren mit den umliegenden Gemeinden Synergien nutzen und von einem vielseitigen Freizeitangebot profitieren.

Verkehr und Verbindungen
Die Strassenräume sind mit Blick auf das Ortsbild und die Sicherheit des Langsamverkehrs gestaltet. Sie laden ein um sich zu treffen und zu kommunizieren. In den Quartieren bieten sich Begegnungsorte und Sitzgelegenheiten an, letztere werden vor allem von der älteren Bevölkerung geschätzt.



Siedlung

Historische Ortskerne
Die Dörfer von Oberbüren, Niederwil und Sonnenthal sollen in ihrer Gesamterscheinung und ihrem Charakter erhalten bleiben. Neu-, An- und Umbauten sowie der Aussenraum haben sich in das bestehende Ortsbild einzufügen. Vorgeschriebene Baubestimmungen im Planungsprozess können Teil zu hochwertigen Projekten im Dörfern beitragen.

Umnutzungspotential
Innerhalb des Siedlungsgebietes existieren einige ungenutzte Ökonomiebauten wie Scheunen und Remisen. Diese weisen ein grosses Umnutzungspotential zur Schaffung von attraktiven Wohnräumen im Sinne der Innenentwicklung und unter Berücksichtigung des bestehenden Ortsbildes auf. Eigentümer sollen diesbezüglich informiert und unterstützt werden (z.B. mittels Hausanalyse).

Natur und Landschaft

Weilerlandschaft
Die zahlreichen Weiler sind prägend für das Landschaftsbild. Entsprechend sollen die Weiler erhalten und in ihrer ortsbaulichen Struktur bewahrt werden. Ein entsprechender Strukturschutz für die Weiler ist sicherzustellen. Eine angemessene Entwicklung im Bestand ist anzustreben.

Kulturlandschaft
In der Kulturlandschaft dominiert die landwirtschaftliche Nutzung. Trotzdem soll die Kulturlandschaft möglichst vielfältig und abwechslungsreich mit Feldbäumen, Hochstammbäumen, Hecken und Kleinstrukturen gestaltet sein.

Auenlandschaft
Die Auenlandschaften entlang der Thur und der Glatt sind in ihrer Vielfalt, Eigenart und Naturnähe zu erhalten und zu pflegen. Besuchern ist die Schutzwürdigkeit der Gebiete aufzuzeigen.

Verkehr

Ortseingänge
Die Dorfstraßen und die Innerortsbereiche sind für Motorfahrzeugfahrer teilweise kaum wahrnehmbar, da sich der Strassencharakter nur gering ändert. Dies führt innerorts zu erhöhten Tempi und Lärmbelastungen. Die Ortseingänge und -einfahrten in die Dörfer sollen – wo noch nicht erfolgt – so gestaltet werden, dass die Siedlungsgebiete klar erkennbar sind.

Strassenräume
Die Ortskerne sind geprägt von den Durchfahrtsstrassen und deren Verkehr. Die heutigen verkehrsfördernden Ortsdurchfahrten sollen – wo nicht schon vorhanden – mit einer siedlungsgerichteten Strassenraumgestaltung aufgewertet werden. Es sind attraktive Begegnungsräume zu schaffen, die die Funktion als Begegnungs- und Kommunikationsräume wahrnehmen.

Langsamverkehrsnetz
Ein gut zugängliches und lückenloses Fuss- und Wanderwegnetz sowie komfortable und sichere Velowege sind zu fördern. Wander-, Spazier- und Rundwege sind insbesondere an Aussichtslagen mit attraktiven Verweilstellen auszustatten. Innerhalb der Siedlung ist ein möglichst feinmaschiges Wegenetz sicherzustellen.

Schwachstellenbeseitigung
Ausreichende und sichere Querungen für Fussgänger innerhalb des Dorfes sind sicherzustellen. An den Verkehrsknoten (Dorfstrasse – Neudorfstrasse | Dorfstrasse – Oberbüren-Niederwilstrasse | Abt Bedastrasse – Brubachstrasse) sind die Bedürfnisse der Velofahrer einzubeziehen, insbesondere sind Abbiegestreifen und langsame Knotengeometrien anzustreben.

Busverbindungen | haltestellen
Gute Busverbindungen nach Gossau und Wil werden im Lichte begrenzter Strassenkapazitäten, der Distanz zu den Bahnhöfen und den mangelnden Schnellzughalte in Uzwil an Bedeutung gewinnen. Mit der Ausrichtung der Innenentwicklung auf die zentralen ÖV-Haltestellen kann deren Nutzung und damit der Erhalt der ÖV-Versorgung gestützt werden. Diesbezüglich sind die Bushaltestellen auf ihre Zweckmässigkeit zu überprüfen.

Potenzialgebiete Siedlung

Gebiet Neudorfstrasse / Schlossgartenstrasse, Oberbüren | 1. Priorität
Das zum erweiterten Dörfern zählende Gebiet liegt westlich unterhalb des Dorfkerns Oberbüren. Die Bebauung ist heterogen und geprägt durch die ehemalige Liegenschaft des Landesbundes, das Postgebäude sowie durch die verschiedenen «Stickerhäuser». Das Areal bietet aufgrund des tiefen Ausbaugrades und der überwiegend erneuerungsbedürftigen Bausubstanz grosses Entwicklungspotenzial.

Gebiet Chugelbeer, Oberbüren | 1. Priorität
Das unternutzte Areal liegt am östlichen Siedlungsrand von Oberbüren südlich der Niederbilstrasse und ist gemäss Zonenplan teilweise der Mischzone resp. der zweigeschossigen Wohnzone zugewiesen. Das Areal verfügt aufgrund der starken Unterernährung erhebliches Entwicklungspotenzial.

Gebiet Neudorf, Oberbüren | 1. Priorität
Das Gebiet liegt östlich der Neudorfstrasse und grenzt im Westen an das Gewerbegebiet Bürerfeld. Die heterogen teilweise erneuerungsbedürftigen Wohn- und Gewerbebauten weisen eine niedrige bauliche Dichte auf. Das Areal bietet aufgrund des tiefen Ausbaugrades und der erneuerungsbedürftigen Bausubstanz grosses Entwicklungspotenzial.

Gebiet Bruggwisen, Oberbüren | 2. Priorität
Das unbebaute Areal südöstlich des Kerngebietes von Oberbüren dient als langfristige Siedlungsreserve. Das Areal eignet sich aufgrund der Nähe zum Ortskern und der ruhigen Lage am südlichen Siedlungsrand ideal als Wohngebiet.

Gebiet Glattthof, Oberbüren | 2. Priorität
Das an der südlichen Gemeindegrenze liegende Mischgebiet ist ein Wohngebiet höherer Dichte. Die Bebauung ist geprägt vom 13-geschossigen Hochhaus und diversen Wohnblöcken aus den frühen 80er-Jahren. Das Areal birgt erhebliches Aufwertungspotenzial.

Gebiet Unterdorf (Gemeindehaus), Oberbüren | 2. Priorität
Das zentral gelegene, lückerebaute Areal im Unterdorf wird dominiert vom Verwaltungsgebäude der Gemeinde aus den 70-er Jahren sowie vom südlich angrenzenden Grünraum. Das Gebiet verfügt aufgrund der zentralen Lage im Dorf sowie der starken Unterernutzung über ein grosses Innenentwicklungspotenzial.

Gebiet Chäsivis, Oberbüren | 2. Priorität
Das der dreigeschossigen Wohnzone zugewiesene Areal befindet sich südlich des Oberstufenzentrums Thurzelg. Neben dem erst kürzlich erstellten Neubau ist das Areal mehrheitlich unbebaut. Das Areal eignet sich aufgrund der Nähe zu den Bildungseinrichtungen und der ruhigen Wohnlage als ideales Wohngebiet. Das noch unbebaute Gebiet birgt aus genannten Gründen erheblichen Entwicklungsbedarf.

Gebiet Brüelacker, Oberbüren | 2. Priorität
Die grosszügige Grünfläche westlich des Oberstufenzentrums Thurzelg ist gegenwärtig der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen. Die Wiese wird daher auch für Veranstaltungen der Gemeinde genutzt. Über eine alternative Verwendung des gemeindeeigenen Grundstücks, beispielsweise für die Nutzung von attraktiven Wohnformen soll längerfristig entschieden werden.

Gebiet Büelen, Niederwil | 1. Priorität
Für das Entwicklungspotenzial Büelen besteht ein Überbauungsplan der die Bebauung des Areals regelt. Im östlichen Gebiet, angrenzend an den bestehenden Gewerbebetrieb, besteht eine noch unbebaute zweigeschossige Mischzone, die für den Bau von Mehrfamilienhäusern vorgesehen ist. Für die Entwicklung des Areals hat die Gemeinde Entwicklungsstudien in Auftrag gegeben.

Gebiet Zahnerwis, Niederwil | 2. Priorität
Das unbebaute Gebiet am östlichen Siedlungsrand von Niederwil ist heute dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen. Über die zukünftige Nutzung des Areals ist längerfristig zu entscheiden.

Gebiet Stolzenwis, Niederwil | 2. Priorität
Die unbebaute Bauzonefläche «Stolzenwis» wird gegenwärtig als Viehchaplaz und für Festanlage genutzt. Die Freihaltung der Fläche für diese Nutzung steht einer möglichen zentrumsnahen Innenentwicklung entgegen. Nach Möglichkeit ist ein flächengleicher Ersatz für die Viehchaplaz zu finden und die Fläche dem Wohngebiet zuzuweisen. Bei einer baulichen Entwicklung auf der Stolzenwis ist das östliche liegende Kerngebiet mit zu berücksichtigen.

Gebiete Torggelhalde / Halden, Sonnenthal | 2. Priorität
Die beiden unbebauten, erschlossenen Flächen sind gegenwärtig der zweigeschossigen Wohn- und Gewerbezone zugewiesen. Die Areale eignen sich aufgrund ihrer Lage ideal für künftige Mischnutzungen.

