



Anhang zum Baureglement Art. 33 Abs. 3

Typenblätter zum Einordnungsgebot im Strassenraum

vom 28. 08. 2025
2. Mitwirkung

Dieses Merkblatt dient als Planungshilfe für die Einordnung von Neubauten in den Strassenraum. Die enthaltenen Erläuterungen und Darstellungen sind beispielhaft und dienen dem besseren Verständnis des Einordnungsgebotes.

Inhaltsverzeichnis

Z - Zentrumsstrasse	4
S - Stadtstrasse	5
S _H - Historische Stadtstrasse	6
W - Wohnstrasse	7
L _W – Landstrasse wohng geprägt	8
L _G – Landstrasse gewerbegeprägt	9

Z - Zentrumsstrasse

Einordnungsgebot gilt für folgende Strassen /-abschnitte:

- Herisauerstrasse:** Dorfbach bis Hausnummer 40
- St. Gallerstrasse:** Säntisstrasse bis Negrelliweg
- Ringstrasse** gesamt

Einordnungsgebot gilt innerhalb Kernzonen und Ortsbildschutzgebieten:

- St. Gallerstrasse:** Kreisel Wilerstrasse bis Bahnhofstrasse
- Herisauerstrasse:** St. Gallerstrasse bis Querung Dorfbach



Schemaschnitt Zentrumsstrasse

Kriterien * betrifft Strassengrundstück, nicht direkt relevant für strassenbegleitende Grundstücke

Bauten und Verkehrsanlagen

*Gestaltungsintensität /-grundsatz	hoch / innerhalb des Strassenraums
*Bauflucht (Pflicht-) Baulinie	nein, abhängig von städtebaulichem Entwicklungskonzept
*Abstand zum Fahrbahnrand	in Anlehnung an Proportionsschema (30 40 30)
*Strassenseitige Gebäudelänge	abhängig von städtebaulichem Entwicklungskonzept
*Bauweise Gebäudeabstände	abhängig von Städtebaulichem Entwicklungskonzept
Erscheinungsbild	städtisch, die Bebauung wird in Abhängigkeit zum Strassenraum proportioniert
Erdgeschoss: Nutzung Lage	extrovertiert, publikumsaktiv niveaugleich
Gebäudeorientierung	hin zum öffentlichen Raum
Dachform / -neigung	-
Gebäudestellung	-
Trauflinie	-
Sockellinie	-

Gebäudevorzone

Ausdehnung	bei publikumsaktiver EG-Nutzung mindestens von Fassade zu Fahrbahnrand
Gestaltung	gewerbeorientiert, offen, zugänglich, öffentlich nutzbar
Parkplätze	nur, wo für die Nutzung erforderlich, vereinzelt Kurzzeitparkplätze (z.B. Bäckerei)
Einfriedungen Podeste	keine Ausnahmen möglich im Zusammenhang mit Terrassen
Grünelemente	Erhalt, Ergänzen und Einbinden des Baumbestandes
Zufahrten	zu Tiefgaragen: strassenseitig immer gebäudeintegriert

Repräsentative Situation



Ringstrasse

Repräsentative Situation



St. Gallerstrasse

Repräsentative Situation

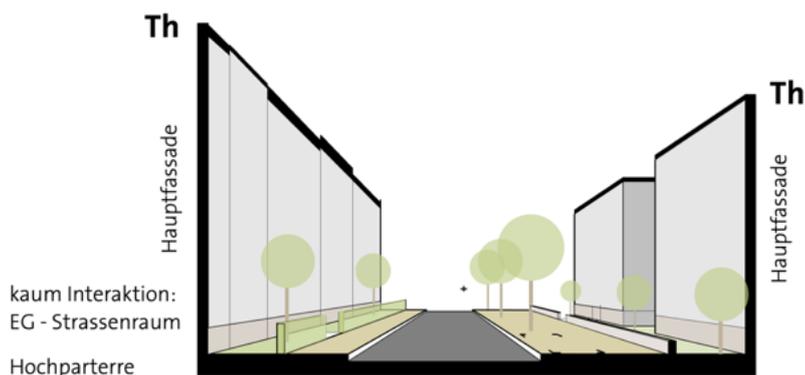


Herisauerstrasse

S - Stadtstrasse

Einordnungsgebot gilt für folgende Strassen /-abschnitte:

- Herisauerstrasse:** Gleisquerung bis Seminarstrasse
- Flawilerstrasse:** SBB-Brücke bis Kreisel Wilerstrasse
- St. Gallerstrasse:** Negrelliweg bis Mooswisstrasse
- Haldenstrasse:** Nr. 15 – 51 und 80 – 102
- Lerchenstrasse**
- Säntisstrasse:** Nr. 32 – 36
- Kirchstrasse**
- Mooswisstrasse** (mit Gewerbeanteil)



Schemaschnitt Stadtstrasse

Kriterien

** betrifft Strassengrundstück, nicht direkt relevant für strassenbegleitende Grundstücke*

Bauten und Verkehrsanlagen

* Gestaltungsintensität /-grundsatz	<i>hoch / innerhalb des Strassenraums</i>
*Baufucht (Pflicht-) Baulinie	<i>ja ja (Lage neu zu definieren)</i>
*Abstand zum Fahrbahnrand	<i>in Abhängigkeit von zukünftiger Gebäudehöhe festlegen</i>
*Strassenseitige Gebäudelänge	<i>nach Regelbauweise</i>
* Bauweise Gebäudeabstände	<i>variabel Unterschreitungen bei städtebaulichem Vorteil möglich</i>
Erscheinungsbild	wahrgenommene Geschossigkeit: drei- viergeschossig zzgl. Dachgeschoss oder Attika
Erdgeschoss: Nutzung Lage	überwiegend Wohnen Hochparterre
Gebäudeorientierung	Hauptfassade, Erdgeschoss, (Haus-) Eingänge zur Strasse orientiert
Dachform / -neigung	variabel
Gebäudestellung	strassenbegleitend
Trauflinie	variabel
Sockellinie	bei Hochparterre

Gebäudevorzone

Ausdehnung	Distanzbereich, bis zum Gehbereich
Gestaltung	begrünte Vorgärten / nutzungsabhängiger halbprivater Raum zwischen Gehbereich und Gebäude
Parkplätze	Keine
Einfriedungen Podeste	Mauersockel, bei Vorgärten mit Zaunaufsatz und/oder Hecke
Grünelemente	öffentlich: Baumreihe, -allee, mindestens Einzelbäume auf Gehbereich privat: begrünte Vorgärten mit Niederhecken, Bäume in den Vorbereichen
Zufahrten	rückwärtig, gebündelt für Sammelparkierung /-garagierung

Repräsentative Situation:
Gewerbenutzung und Strassenraum



St. Gallerstrasse

Beispiel für historische Bebauung
Themen: Proportion und Hochparterre



St. Gallerstrasse

Repräsentative Situation:
Bepflanzung im Strassenraum



Poststrasse

S_H - Historische Stadtstrasse

Einordnungsgebot gilt für die Strassen /-abschnitte «19./20. Jhd.»:

- Friedbergstrasse:** Nelkenstrasse bis St. Gallerstrasse
- Bahnhofstrasse:** St. Gallerstrasse bis Bahnhofplatzstrasse
- Sonnenbühlstrasse:** Sonnmattstrasse bis St. Gallerstrasse
- Hirschenstrasse:** St. Gallerstrasse bis Bahnhofplatzstrasse
- Poststrasse:** Herisauerstrasse bis Bahnhofstrasse
- Quellenhofstrasse:** Bahnhofstrasse bis Negrellistrasse

Gilt für die Strassen /-abschnitte mit «Stickerhäusern»:

- Herisauerstrasse:** Nr. 40 bis Gleisquerung
- Wilerstrasse:** Gleisquerung bis Kreisel St. Gallerstrasse
- Bischofszellerstrasse:** Städelistrasse bis Kreisel St. Gallerstrasse
- Haldenstrasse:** Nr. 54 - 37



Schemaschnitt historische Stadtstrasse «Stickerhäuser»

Kriterien

** betrifft Strassengrundstück, nicht direkt relevant für strassenbegleitende Grundstücke*

Bauten und Verkehrsanlagen

* Gestaltungsgrundsatz

Bebauung (historisch, wertvoll) = Einordnungsgebot

*Bauflucht | (Pflicht-) Baulinie

ja (unterschreitet z. T. den ordentlichen Strassenabstand) = allenfalls Festlegung von (Pflicht-) Baulinien best. Bauflucht kann zur Annäherung an Idealproportion (30|40|30) Fahrbahnverschmälerung erfordern (BGK)

*Abstand zum Fahrbahnrand

für Stickerhäuser: maximal wahrnehmbar: ca. 9 - 11 m

*Strassenseitige Gebäudelänge

für Stickerhäuser: offen | ca. 8 m – für Blockrand: offen bis geschlossen

Erscheinungsbild

19. / 20. Jhd.: wahrgenommene Geschossigkeit: vier- bis 5-geschossig zzgl. Dachgeschoss / Attika
 Stickerhäuser: wahrgenommene Geschossigkeit: 2- bis 3-geschossig zzgl. Dachgeschoss

Erdgeschoss: Nutzung | Lage

überwiegend Wohnen | leicht angehoben (Hochparterre)

Gebäudeorientierung

19. / 20. Jhd.: Hauptfassade mit Sockel, (Haus-) Eingänge zur Strasse
 Stickerhäuser: Hauptfassade mit Sockel, (Haus-) Eingänge seitlich oder rückwärtig

Dachform / -neigung

Stickerhäuser: Kreuzfirst / Satteldach mit Quergiebel / 30° bis 40°

Gebäudestellung

traufständig, für Stickerhäuser mit Zwerchgiebel

Trauflinie

ja (leicht variierend)

Sockellinie

ja (leicht variierend)

Gebäudevorzone

Ausdehnung

Tiefe des Vorgartens

Gestaltung

begrünte private Vorgärten bei Wohnnutzung im EG und Hochparterre

Parkplätze

keine

Einfriedungen | Podeste

Mauersockel, mit Zaunaufsatz und / oder Hecke

Grünelemente

öffentlich: Einzelbäume, Baumreihen / -alleen

Zufahrten

bestandesabhängig, nach Möglichkeit bündeln

19. Jahrhundert



Bahnhofstrasse

Raumwirkung mit und ohne Begrünung



Herisauerstrasse

Raumwirkung mit und ohne Vorgarten

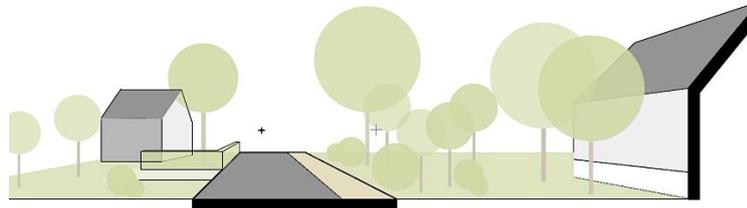


Bischofszellerstrasse

W - Wohnstrasse

Einordnungsgebot gilt für folgende Strassen /-abschnitte:

- Gerenstrasse:** nördlich Wilerstrasse
- Bot-Künzle-Strasse**
- Bedastrasse**
- Büelstrasse**
- Büelwiesstrasse**
- Am Gozenberg**
- Gozenbergstrasse**



Schemaschnitt Wohnstrasse

Kriterien

** betrifft Strassengrundstück, nicht direkt relevant für strassenbegleitende Grundstücke*

Bauten und Verkehrsanlagen

* Gestaltungsgrundsatz	<i>Strassenraum: einseitiges oder kein Trottoir = schmale Strassenräume im Mischverkehr, Niedrigtempogebiete</i>
*Baufucht (Pflicht-) Baulinie	<i>nein</i>
*Abstand zum Fahrbahnrand	<i>variierend</i>
*Strassenseitige Gebäudelänge	<i>variierend</i>
* Bauweise Gebäudeabstände	<i>offen mindestens gemäss Regelbauweise, eher grösser</i>
Erscheinungsbild	<i>variierend / Einfamilienhaustypologie vorherrschend / überwiegt</i>
Erdgeschoss: Nutzung Lage	<i>Wohnen Lage terrainbedingt, auch vom Strassenraum abgesetzt (Hoch-/ Tieflage)</i>
Gebäudeorientierung	<i>frei</i>
Dachform / -neigung	<i>variierend</i>
Gebäudestellung	<i>frei, abhängig von jeweiliger Gebäudetypologie</i>
Trauflinie	<i>-</i>
Sockellinie	<i>-</i>

Gebäudevorzone

Ausdehnung	<i>Variierend, bis zum Gehbereich / Fahrbahnrand</i>
Gestaltung	<i>stark durchgrünte Vorgärten, mit einzelnen Grundstückszufahrten</i>
Parkplätze	<i>Keine auf Vorbereichen, seitliche Anordnung, keine direkte rückwärtige Ausfahrt wenn nicht anders möglich: Parkplätze auf Vorbereichen zum öffentlichen Raum eingrünen, nur Zufahrt ermöglichen (s.u.), im Strassenraum: vereinzelt möglich, kombiniert mit Grünelement</i>
Einfriedungen Podeste	<i>Generell z. öffentl. Raum abgegrenzt: Einfriedung von Vorgärten, Stützmauern bei Hanglagen, Hecken Podeste</i>
Grünelemente	<i>Einzelbäume im Strassenraum, generell stark durchgrüntes Erscheinungsbild</i>
Zufahrten	<i>Anzahl und Länge (max. 6.0 m) begrenzen, nach Möglichkeit bündeln Anordnung: seitlich oder gebäudeintegriert</i>

Repräsentative Situation



Am Gozenberg

Repräsentative Situation



Büelwiesstrasse

Repräsentative Situation

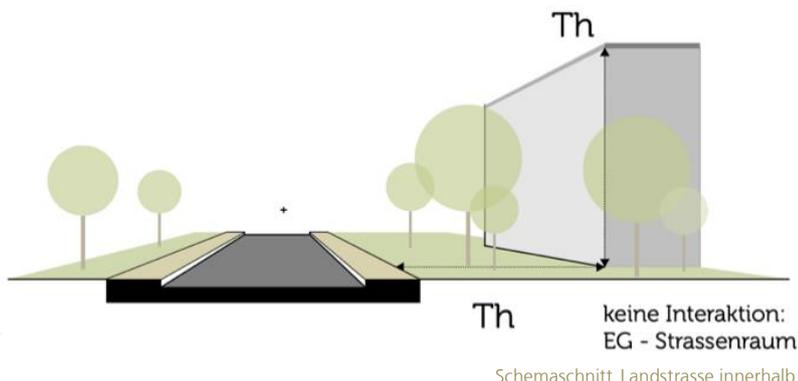


Gerenstrassestrasse

Lw – Landstrasse wohng geprägt

Einordnungsgebot gilt für folgende Strassen /-abschnitte:

- St. Gallerstrasse:** Mooswiesstrasse bis Neuchlenstrasse
- Andwilerstrasse:** St. Gallerstrasse bis Autobahnquerung
- Herisauerstrasse:** Seminarstr. bis Querung Geissbergbach
- Neuchlenstrasse**
- Gerenstrasse:** südlich Wilerstrasse (mit Gewerbe)
- Flawilerstrasse** Hausnr. 102 bis Gleisquerung
- Herisauerstrasse** Querung Geissbergbach bis Rosenhügelstr



Schemaschnitt Landstrasse innerhalb

Kriterien

** betrifft Strassengrundstück, nicht direkt relevant für strassenbegleitende Grundstücke*

Bauten und Verkehrsanlagen

* Gestaltungsgrundsatz	Strassenraum
*Bauflucht (Pflicht-) Baulinie	nein
*Abstand zum Fahrbahnrand	variierend, mindestens wie Traufhöhe
*Strassenseitige Gebäudelänge	variierend, grösser als nach Regelbauweise möglich
* Bauweise Gebäudeabstände	offen mindestens gemäss Regelbauweise, eher grössere Abstände
Erscheinungsbild	variierend
Erdgeschoss: Nutzung Lage	Wohnen Quartierläden denkbar
Gebäudeorientierung	frei
Dachform / -neigung	variierend
Gebäudestellung	frei, abhängig von jeweiliger Gebäudetypologie
Trauflinie	-
Sockellinie	-

Gebäudevorzone

Ausdehnung	grüne Umgebungsfläche bis zum Gehbereich
Gestaltung	stark durchgrünte Umgebungsfläche / parkartige Einbettung der Gebäude
Parkplätze	oberirdische: zusammengefasst in «Taschen», in Umgebungsgestaltung eingebettet im Strassenraum: keine, wenn Strasse «Teil der parkartigen Umgebung»
Einfriedungen Podeste	keine
Grünelemente	Einzelbäume, Baumgruppen, generell stark durchgrünt, strassenseitig keine strassenbegleitenden Hecken als Sichtschutz
Zufahrten	Anzahl begrenzen, bündeln (siehe oben) Anordnung: im Freiraum

Repräsentative Situation:
Wohnnutzung und Strassenraum



Witenwiesstrasse

Repräsentative Situation:
Wohnnutzung und Strassenraum



Neuchlenstrasse

Repräsentative Situation:
Wohnnutzung und Strassenraum

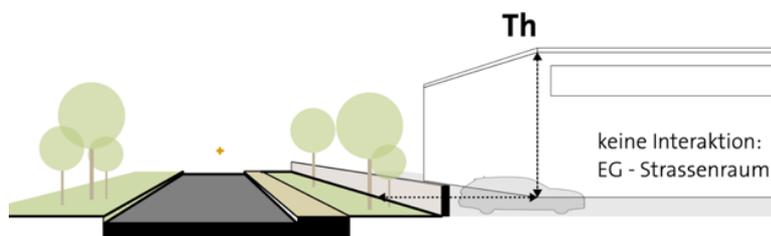


Zeughausstrasse

L_G – Landstrasse gewerbebegeprägt

Einordnungsgebot gilt für folgende Strassen /-abschnitte:

- Bischofszellerstrasse:** Zubringer Autobahn bis Städelistrasse
- Wilerstrasse:** Zubringer Autobahn bis Gleisquerung
- St. Gallerstrasse** Neuchlenstrasse bis Nr. 287



Schemaschnitt Landstrasse ausserhalb

Kriterien

** betrifft Strassengrundstück, nicht direkt relevant für strassenbegleitende Grundstücke*

Bauten und Verkehrsanlagen

*Gestaltungsgrundsatz	Strassenraum
*Baufucht (Pflicht-) Baulinie	keine / nicht relevant
*Abstand zum Fahrbahnrand	mindestens 1 x Traufhöhe, grösser als nach StrG
*Strassenseitige Gebäudelänge	nach Regelbauweise
*Bauweise Gebäudeabstände	nach Regelbauweise
Erscheinungsbild	variierend, funktionsbedingt, bei Wirkung auf öffentlich nutzbaren Raum hochwertige Gestaltung
Erdgeschoss: Nutzung Lage	Gewerbe und Industrie kann variieren, nicht relevant
Gebäudeorientierung	meistens nicht auf die Strasse orientiert, wenn doch: hochwertige Gestaltung
Dachform / -neigung	-
Gebäudestellung	-
Trauflinie	-
Sockellinie	-

Gebäudevorzone

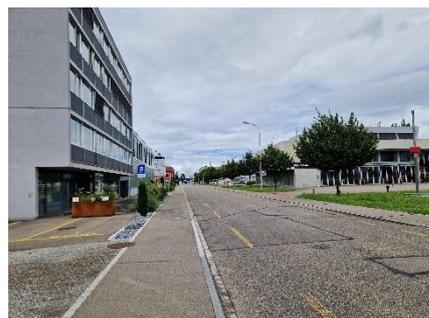
Ausdehnung	vom öffentlichen Raum abgesetzt, vor Einsicht durch Einfriedung / Hecken geschützt
Gestaltung	eingebettet in Grünflächen; keine grossen Platzflächen direkt angrenzend an Strassenraum Gliederung durch breite Grünstreifen, Hecken etc.
Parkplätze	keine einsehbaren Parkplätze direkt am Strassenraum
Einfriedungen Podeste	ja, zur optischen Abgrenzung der Vorzone resp. des Vorplatzes, als Sichtschutz zum Betriebsareal keine Podeste
Grünelemente	alle möglich: Einzelbaum, Baumreihe, Allee fallweise Grünstreifen oder Beete, z. B. als Trennung von Fahrbahn und Gehbereich
Zufahrten	minimieren

Repräsentative Situation



St. Gallerstrasse

Repräsentative Situation



Bischofszellerstrasse

Repräsentative Situation



St. Gallerstrasse