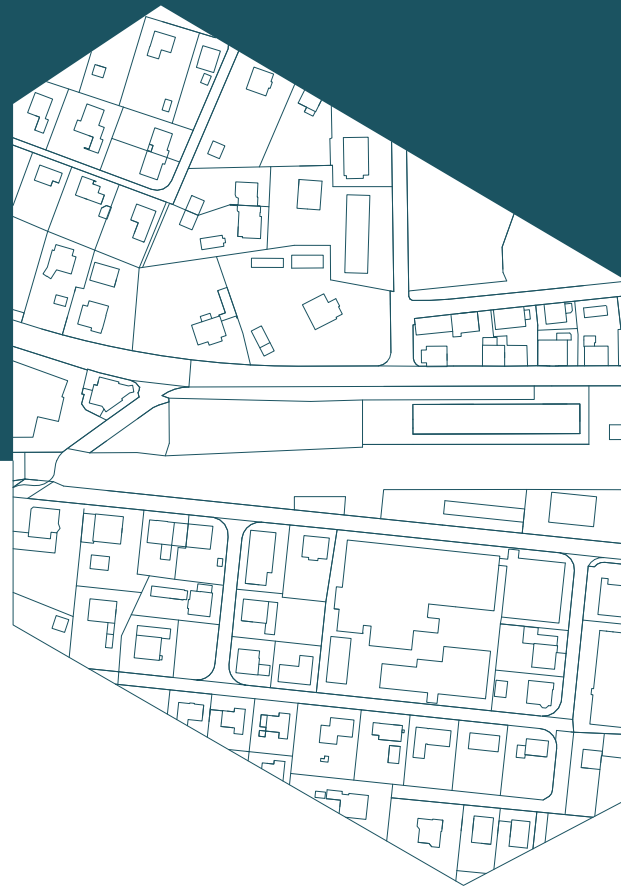




Überbauung «am Bahnhof» Poststrasse 9220 Bischofszell

Richtprojekt GP Z4

Phase: Richtprojekt
Plangrösse: A3
Datum: 18.08.2025 | vip
Rev.: 16.06.2026 | vip

Bauherr:
Wohnbaupartner AG, Hoferbad 4
9050 Appenzell, 071 945 00 90

Architektur / Bauleitung:
Relesta AG, Herbergstrasse 11
9524 Zuzwil, 071 945 00 00



Planerische Grundlage:

Rundum das geplante Projekt steht der frühere mittelalterliche Kern, ein wichtiger Markt- und Handelsplatz mit bischöflichem Obervogteisitz. Im 19. Und 20. Jh. Entwicklung zum Industrieort mit Arbeiterwohnquartieren und bedeutenden Fabrikanlagen. Diese Strukturen wurden bis heute beibehalten und bilden eine wichtige Ausgangslage für unser Projekt.

Südlich der Bahnlinie sind entlang einer parallel zu den Geleisen angelegten Quartierstrasse Wohnhäuser und Gewerbebetriebe angesiedelt. Städtebaulich interessant sind die jenseits des Bahnübergangs um eine Kreuzung gruppierten ehemaligen Arbeitshäuser. Sie stammen aus der Zeit um 1900 und markieren den Anfang eines dazumal neuen Siedlungsteils. Es handelt sich auf der einen Strassenseite um drei zweigeschossige Geschäfts-Wohnbauten mit Gurtgesims und Quergiebbeldach, auf der andere um vier zwei- bis dreigeschossige Putzbauten mit teilweise klassizistischen Elementen wie Ecklisenen und Fensterbekrönung. Ein grosser Laubbaum im Strasseneck setzt zwischen den streng angeordneten Gebäuden einen Akzent.

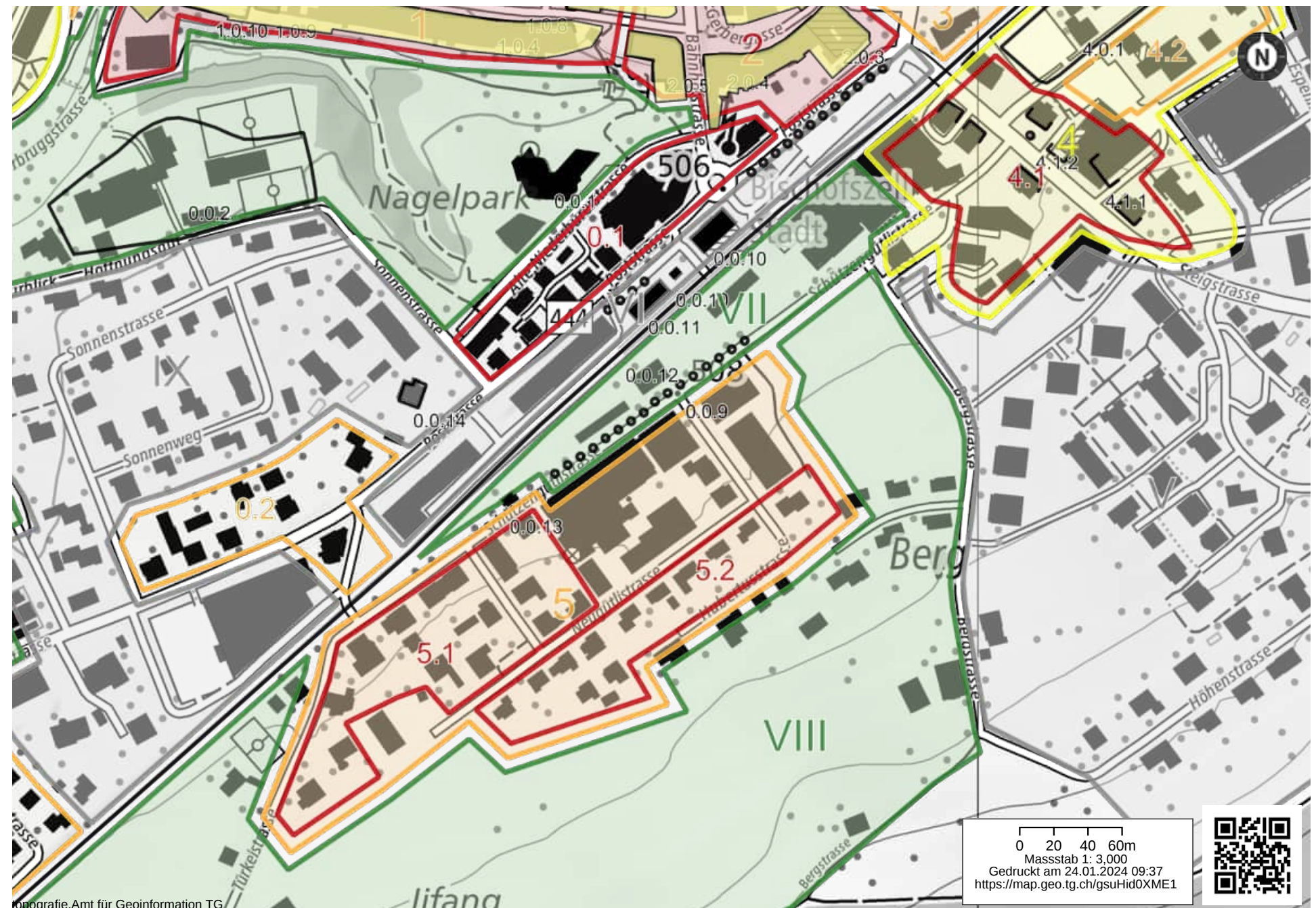
Zu den wenigen im Südwesten an die Strassenkreuzung anschliessenden Bauten gehören u. a. eine alte und eine neue Molkerei sowie ein Schuppen. Gegen Nordosten hingegen reihen sich entlang der Parallel zum Bahngleis verlaufenden Quartierstrasse zahlreiche Gebäude: zur Bahnlinie hin Gewerbebauten wie eine Schreinerei, Spenglerei usw. auf der anderen Strassenseite Wohnhäuser ähnlicher Form wie jene an der Hauptverkehrsachse, aber etwas schlichter. Durch ihre unregelmässige Stellung und Ausrichtung zum Verkehrsweg sowie durch die unterschiedlichen Gebäudehöhen stehen die Handwerker- und anderen Betriebe im Gegensatz zu den gleichförmigen, unmittelbar an die Strasse bzw. ans Trottoir gestellten Arbeiterwohnhäusern. Zwischen den Gebäuden gewähren Baulücken immer wieder den Blick auf die dahinter liegende Bebauung, u. a. auf Fabrikations- und Wohngebäude. Im Anschluss an die Gewerbebauten an der Bahnlinie finden sich Arbeiterwohnhäuser aus dem beginnenden 20. Jahrhundert. Ihnen folgen fünf an einem kleinen gebogenen Strässchen situierte Einfamilienhäuschen der 1950er-jahre mit angebaute Autogarage und umgebenden, eingezäunten Gärten.

Eine ähnliche bauliche Situation zeigt sich auch weiter südwestlich auf der gleichen zentrumsabgewandten Seite der Bahnlinie, wo sich etwa auf der Höhe des Bahnhofgebäudes ein weiteres Areal mit Fabrikationsgebäuden, Wohnhäusern und kleinen Einfamilienhäusern befindet. Einseitig entlang der Quartierstrasse drängen sich zunächst einige grössere Produktionshallen auf einer rechteckigen Fläche. Ihnen folgen ein paar Arbeiterwohnhäuser des beginnenden 20. Jahrhunderts sowie zwei schmutzige Jugendstilbauten. Hangaufwärts schliesst - halb oberhalb des Gewerbegevierts, halb oberhalb der Wohnhäuser - eine Reihe traufständiger Einfamilienhäuser mit Garage und Garten aus den 1940er-Jahren an. Die Gruppe grenzt unmittelbar an unverbautes Weideland.

Das schmale, lange Bahnhofareal (VI,VII) liegt zwischen dem alten Bischofszell und den neuen Gewerbe- und Wohnquartieren am Fuss des Bischofsbergs. Auf dem der Altstadt zugewandten Geländestreifen stehen das Stationsgebäude, ein schmaler Bau mit Mittelrisalit und Zwerchdach, ein Güterschuppen und dazwischen das zugehörige WC-Häuschen aus derselben Bauzeit. Dazu kommen zwei lange, schnörkellose Geschäftsbauten aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts. In die entgegengesetzte Richtung schliesst ein geteilter Parkplatz an, den auf seiner gesamten Länge eine Platanenallee säumt. jenseits der Gleise übernimmt ein schmales Wiesenstück (VII) die Funktion eines Puffers gegenüber der anschliessenden Bebauung. Eines der beiden darauf angesiedelten Gebäude ist ein für die 1950er-jahre typisches Transformatorenhäuschen mit vorkragenden Wangen und Gewänden. Auch hier begleitet eine Platanenallee die Strasse. Dank der Freiräume beim Bahnhof besteht Sicht auf den bewaldeten Bischofsberg im Hintergrund.

Vor dem Stationsgebäude, jenseits der Poststrasse, reihen sich regelmässig fünf Gebäude im Stil der auch anderenorts vorhandenen Arbeiterwohnhäuser. Sie sind zweigeschossig, haben ein Gurtgesims und ein Satteldach mit übergiebel. Das sechste, ursprünglich gleiche Gebäude ist heute zu einem Einkaufsladen umgebaut. Ein massiver Eckbau schliesst die Zeile zur einmündenden Bahnhofstrasse hin ab. Wohngebäude und Platanenallee beiderseits der geraden Poststrasse erzeugen eine Flucht mit grosser Sogwirkung.

Weiter ortsauswärts findet sich ein weiteres kleines Wohnquartier bestehend aus Einfamilienhäusern der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts (0.3). Die Gebäude entlang der Verkehrsachse sind eingeschossige Ausgaben des in Bischofszell vielfach anzutreffenden Quergiebbeldach-Typs, jene entlang des rechtwinklig davon abzweigenden Quartiersträsschens des kleinbürgerlichen Typs mit eingezäuntem Garten.





Variante 1



Variante 2



Variante 3



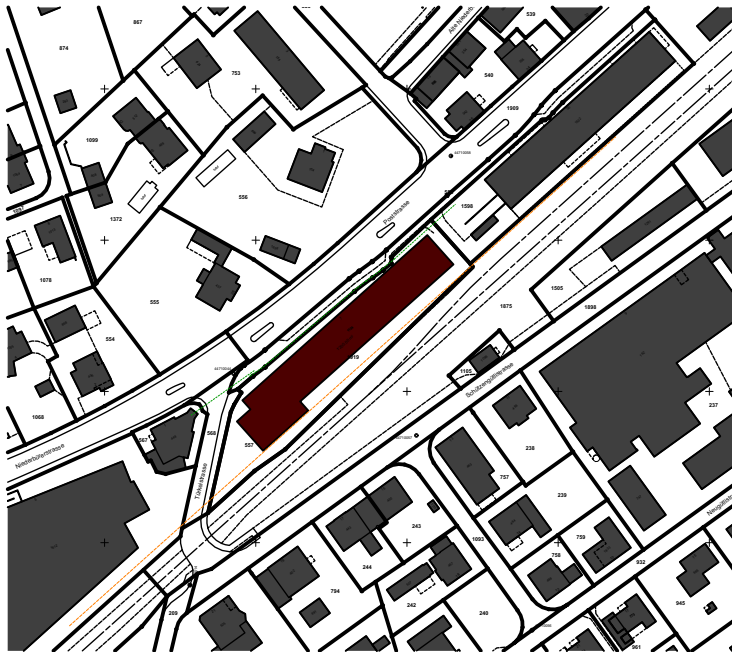
Variante 4



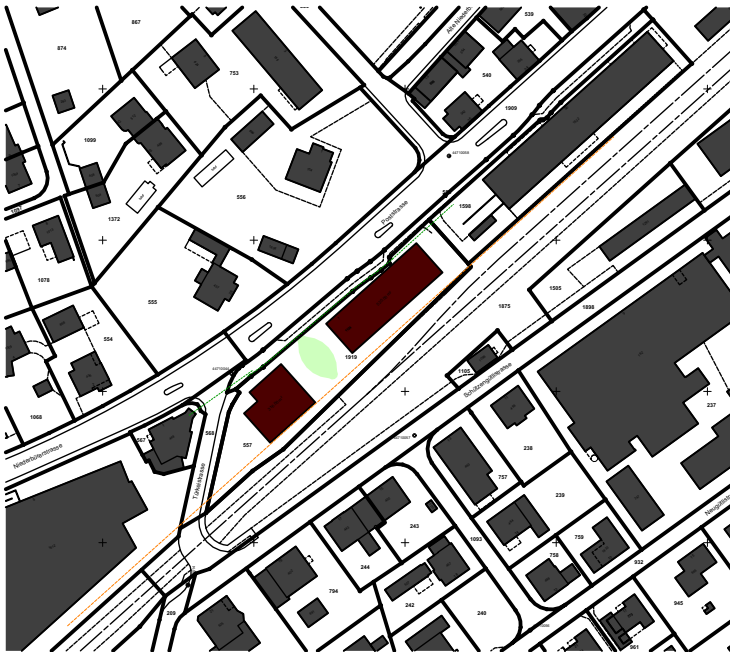
Variante 5



Variante 6



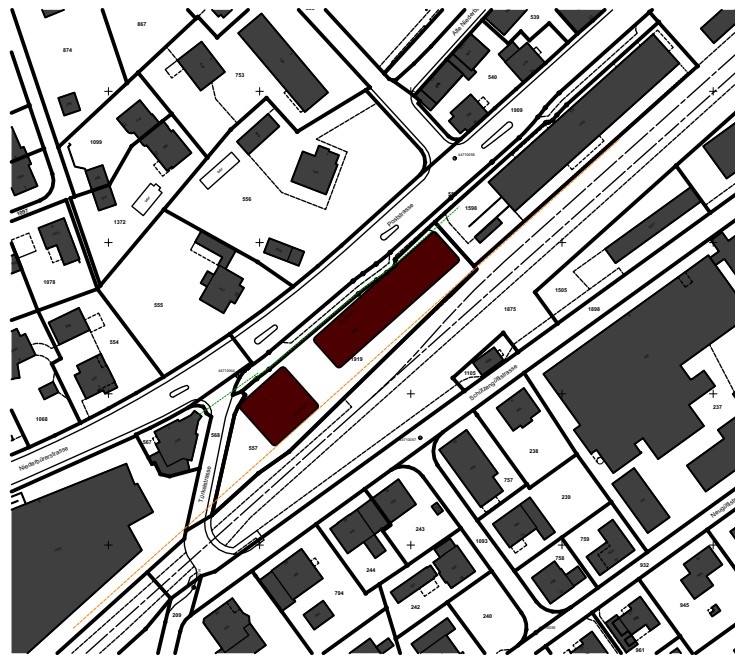
Variante 7



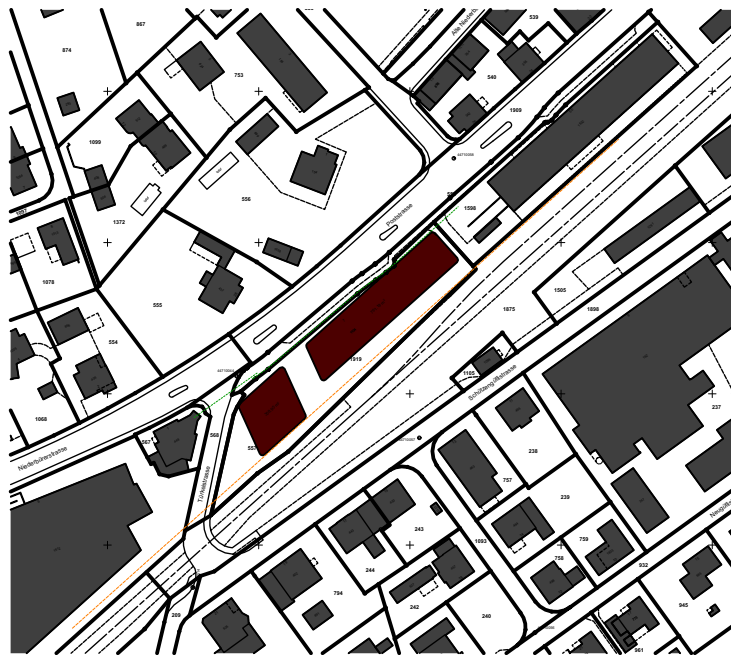
Variante 8



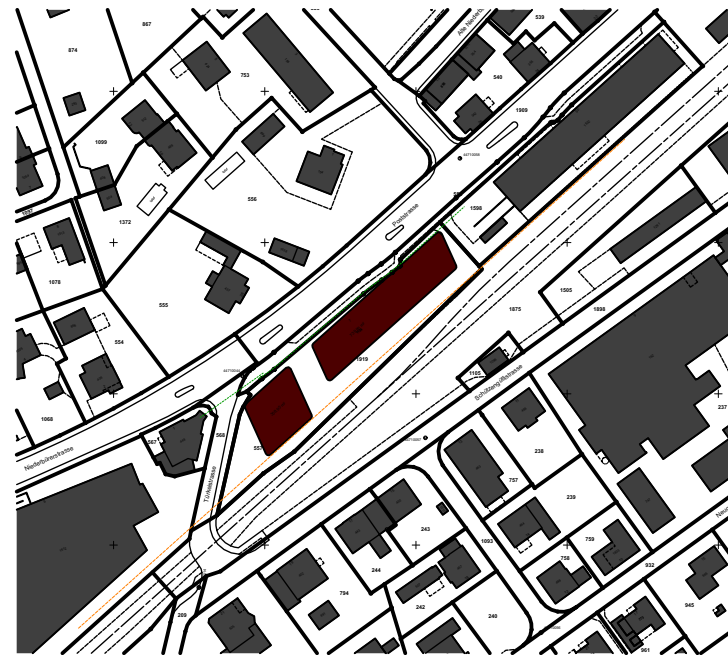
Variante 9



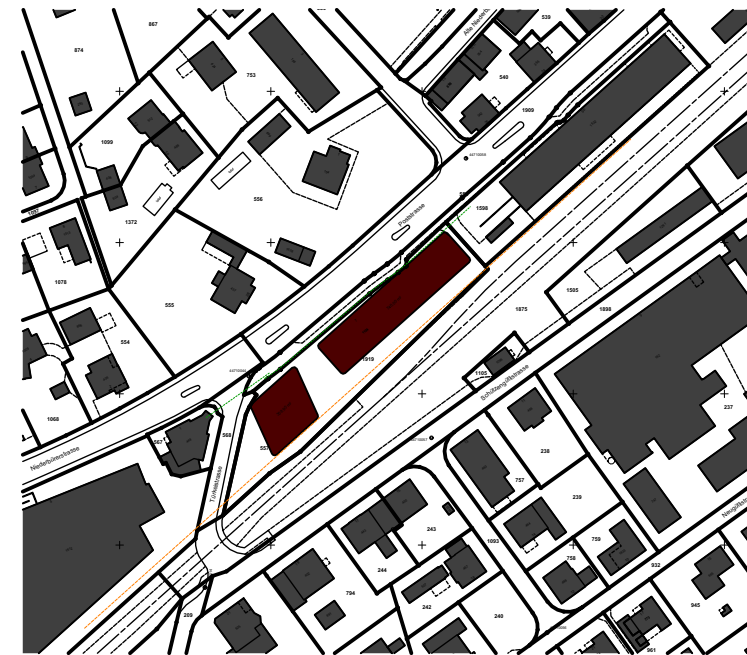
Variante 10



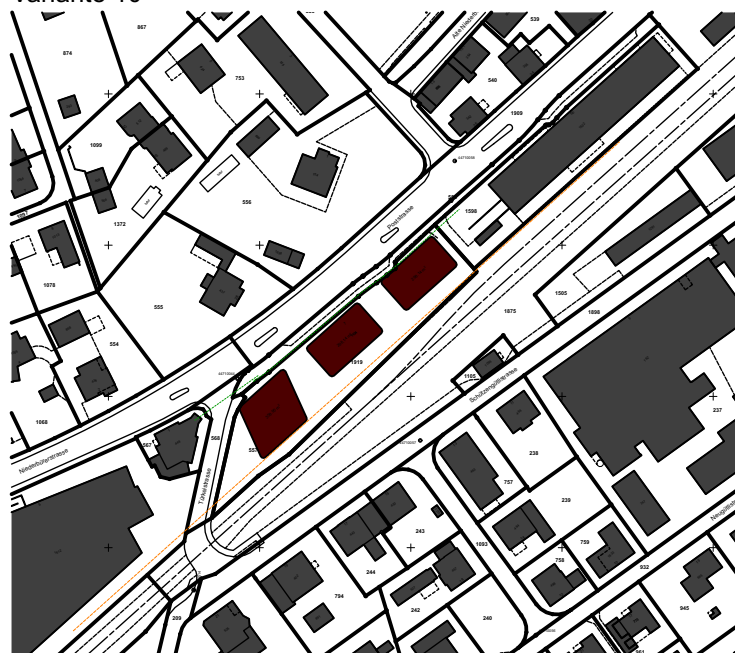
Variante 11



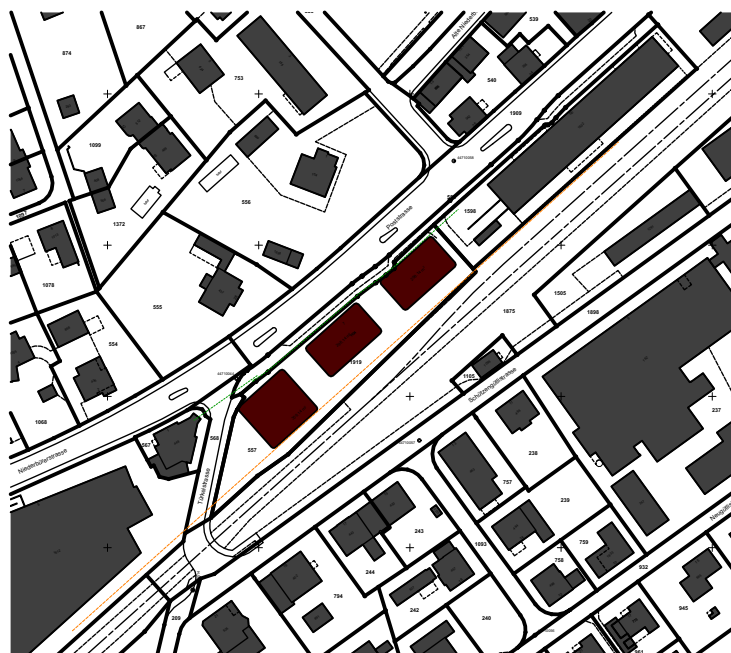
Variante 12



Variante 13



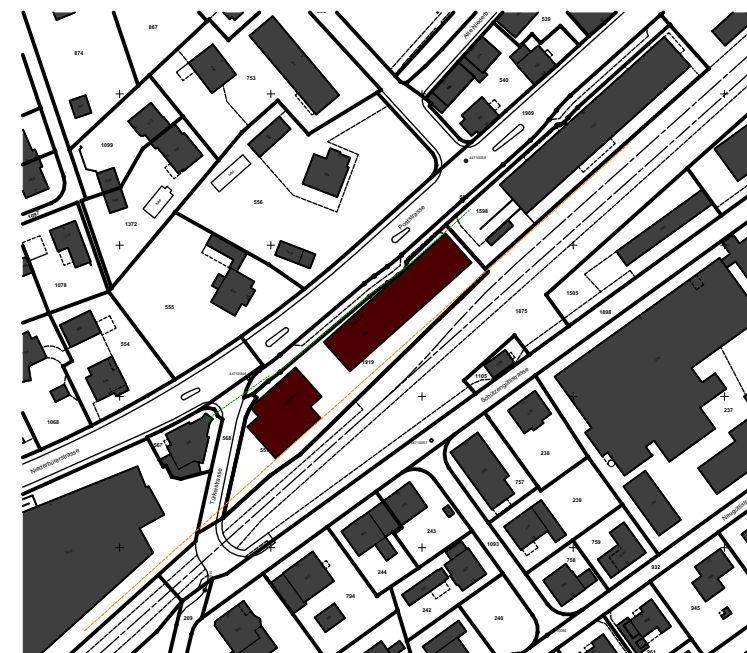
Variante 14



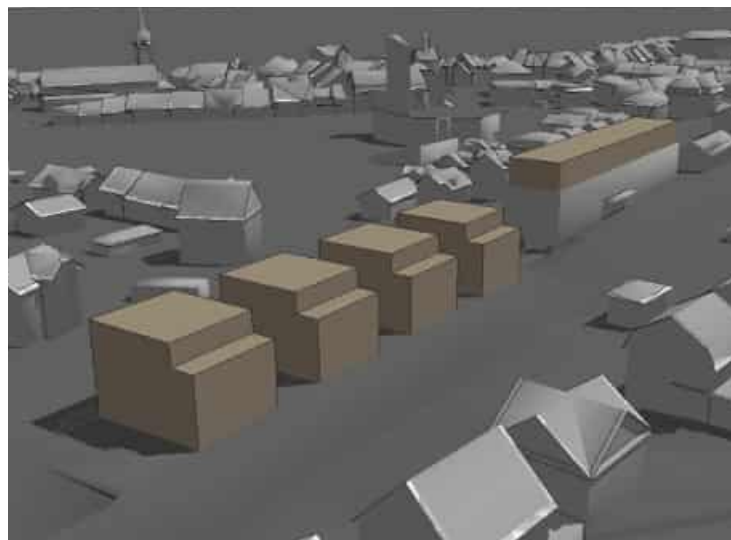
Variante 15



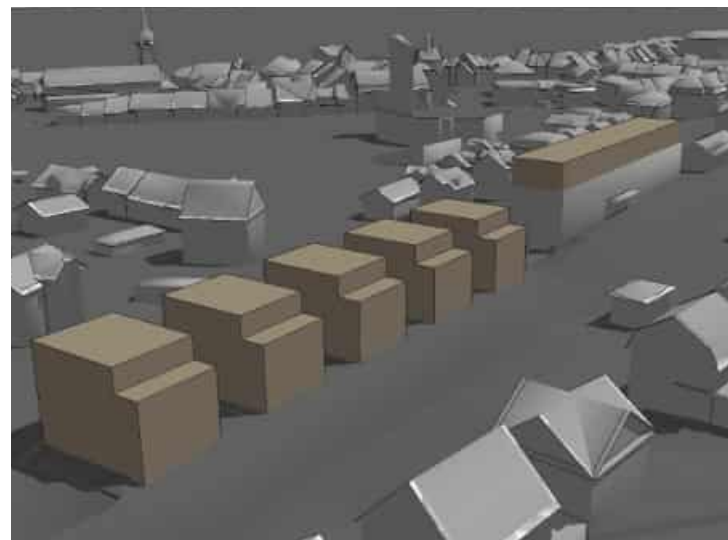
Variante 16 (Vertiefungsvariante)



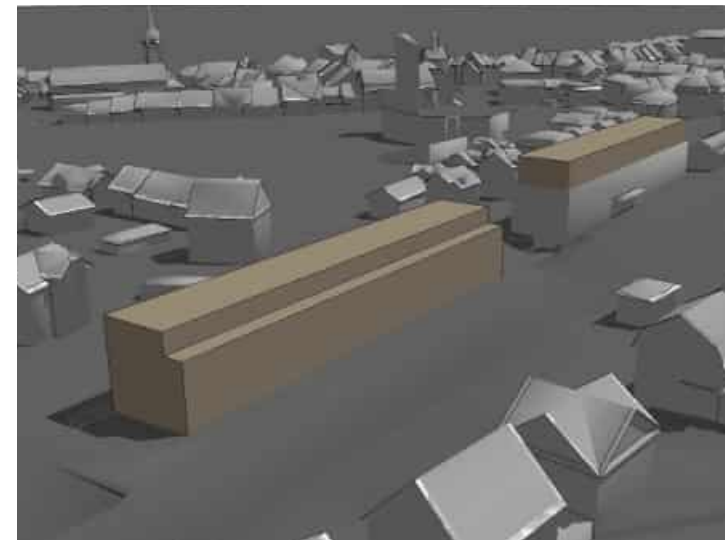
Variante 17



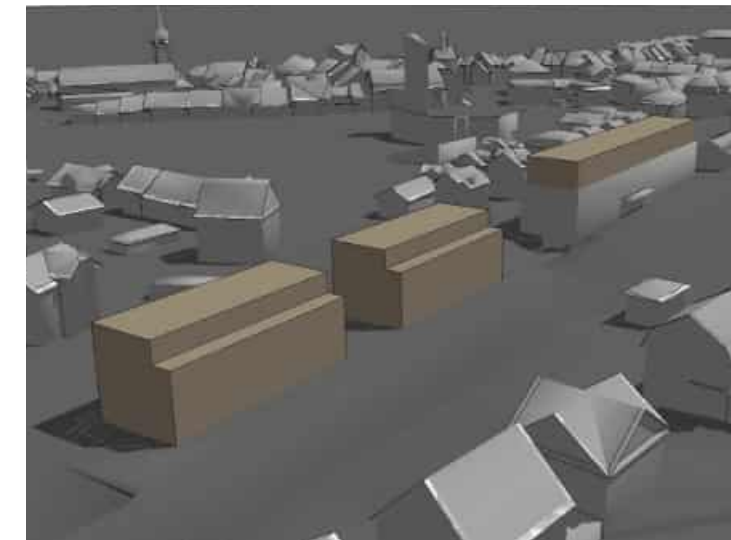
Variante 1



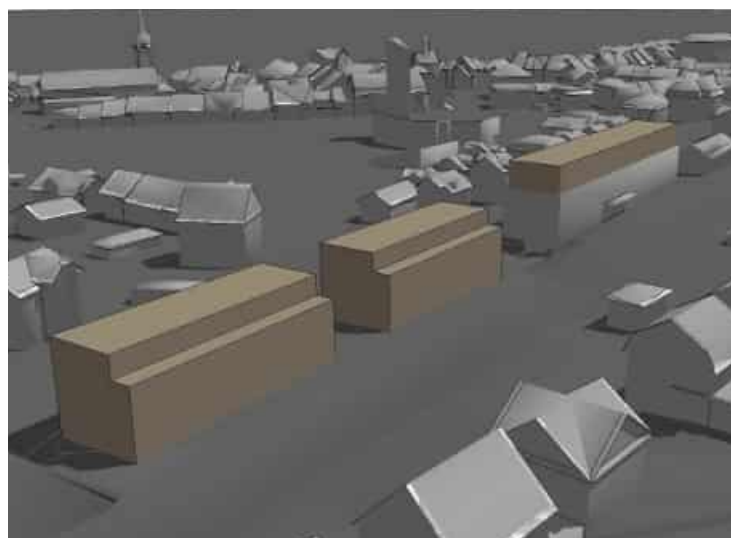
Variante 2



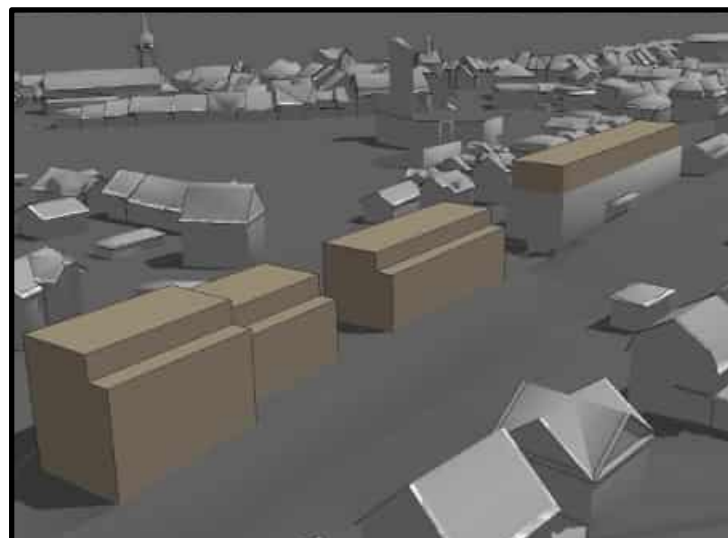
Variante 3



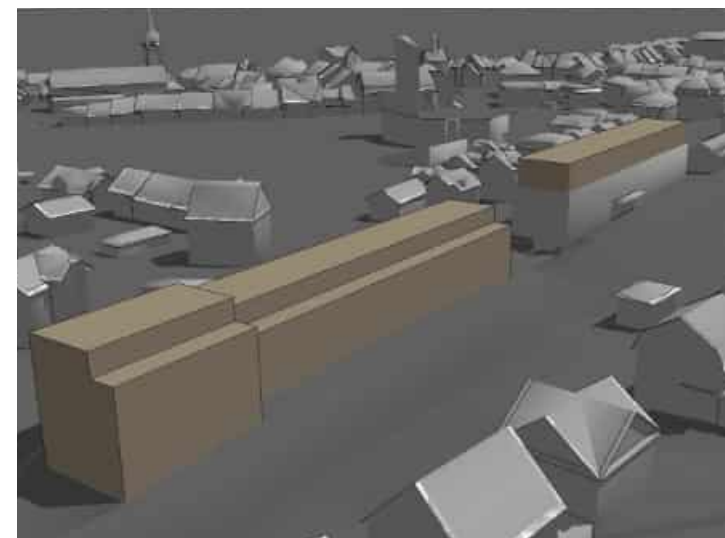
Variante 4



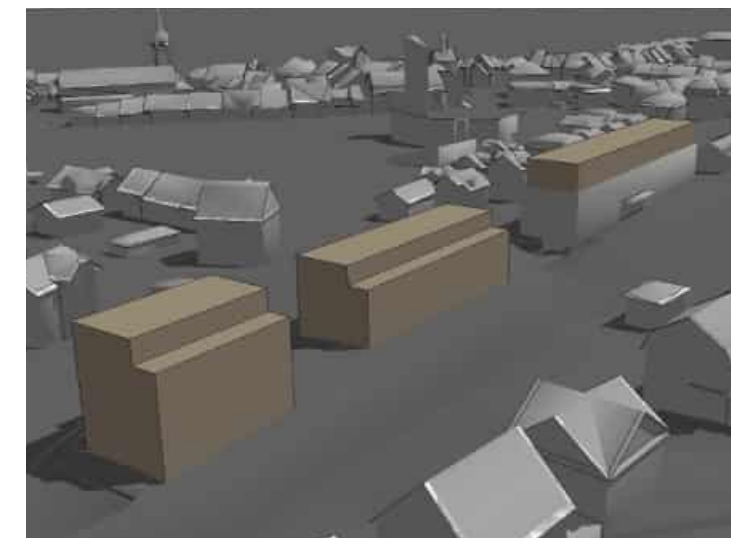
Variante 5



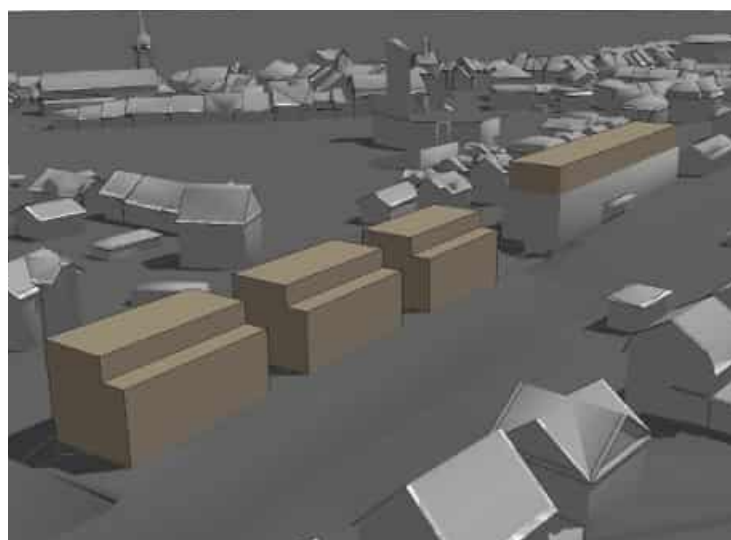
Variante 6



Variante 7



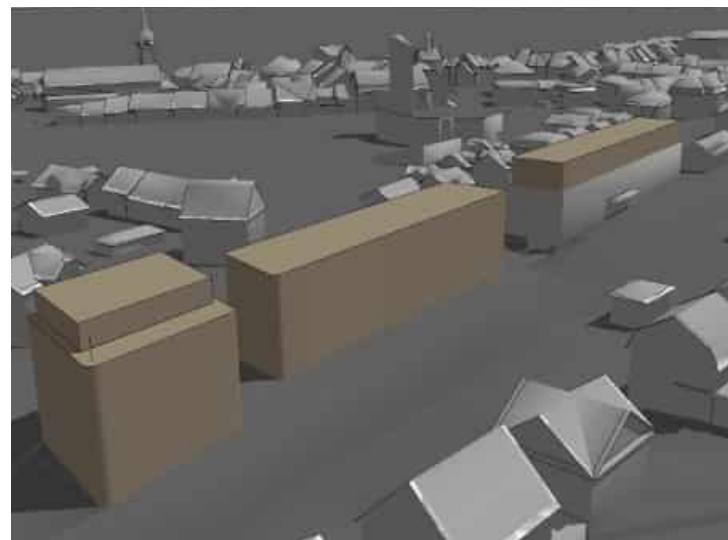
Variante 8



Variante 9



Variante 10



Variante 11



Variante 12



Variante 13



Variante 14



Variante 15

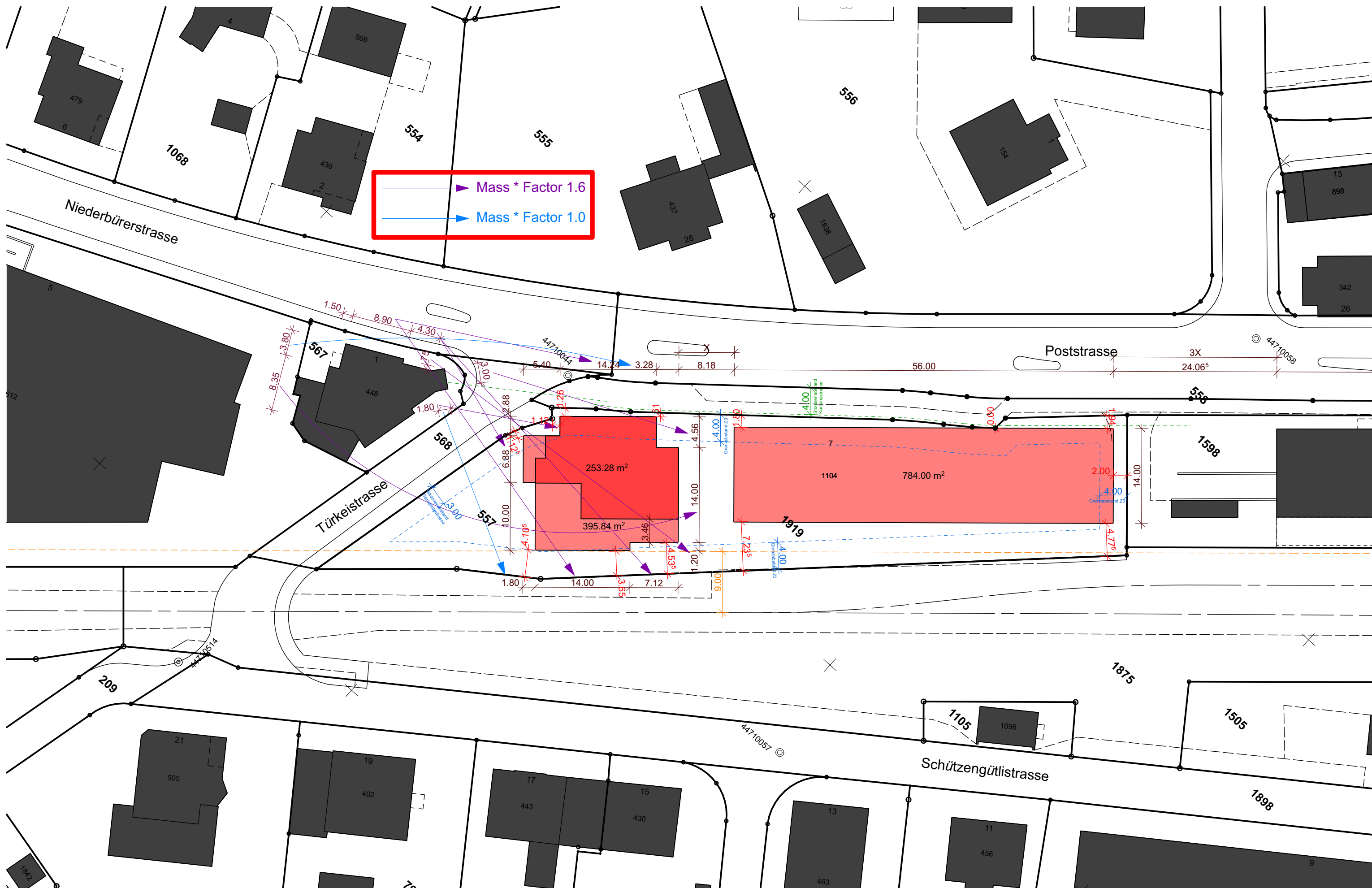


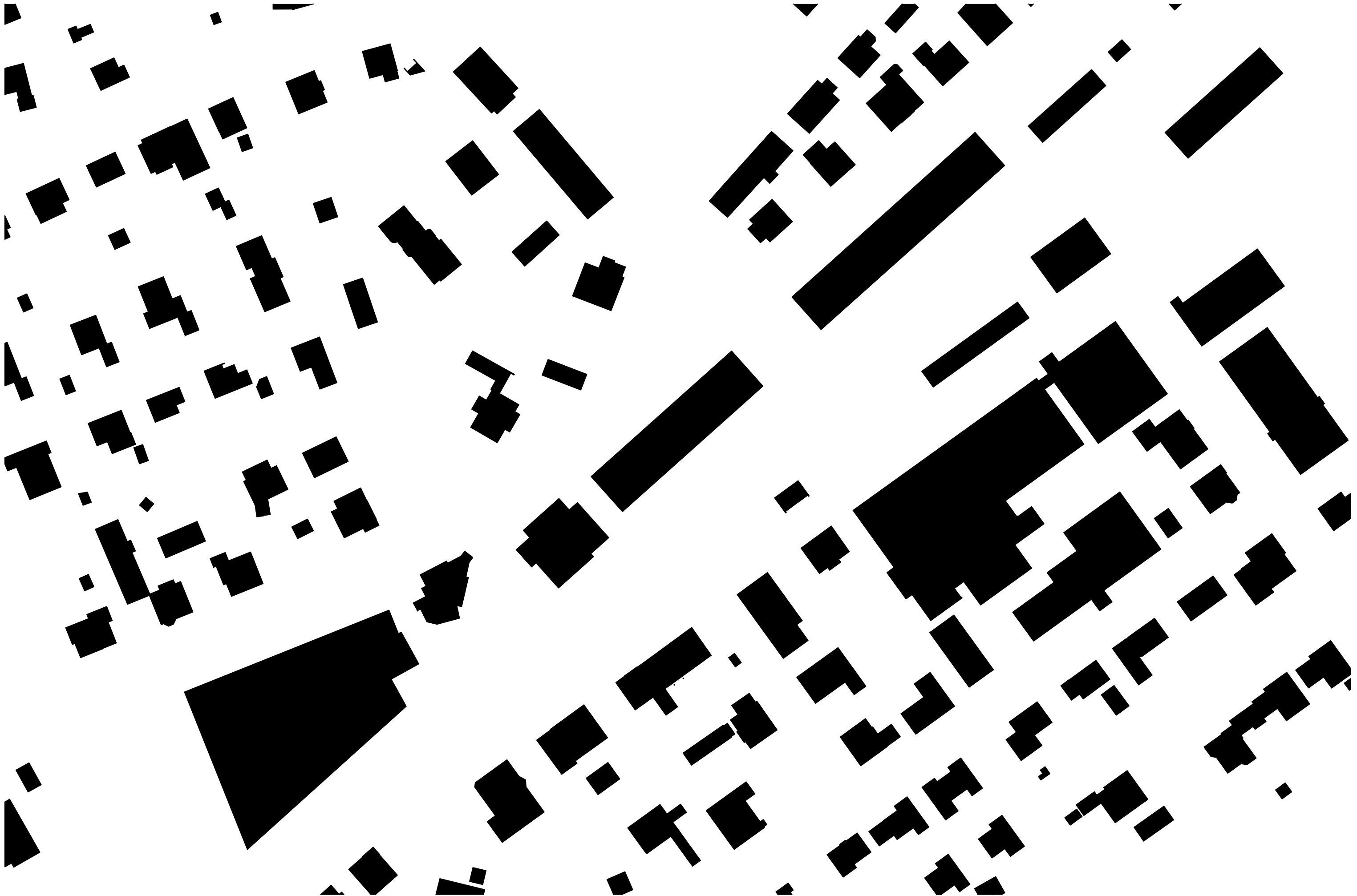
Variante 16 Vertiefungsvariante

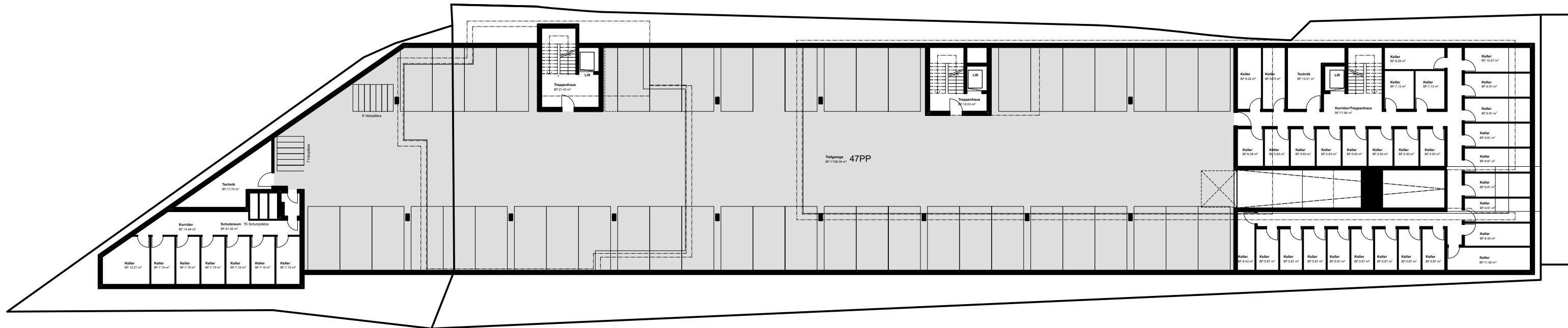


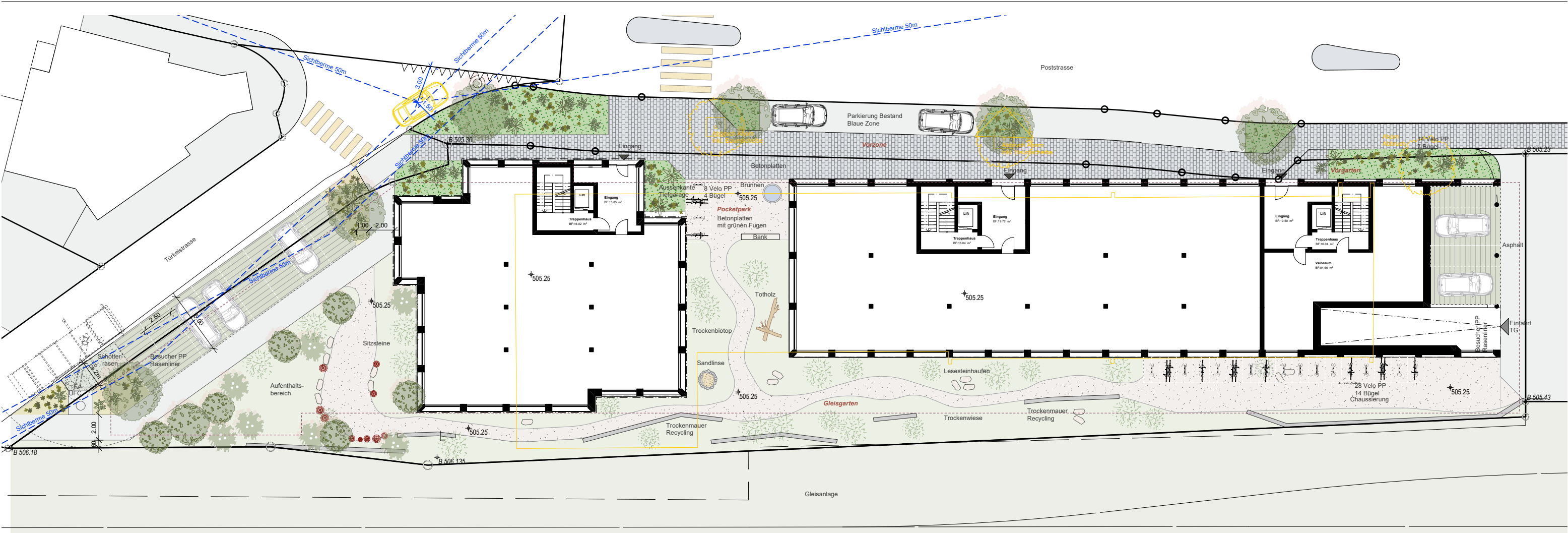
Variante 17

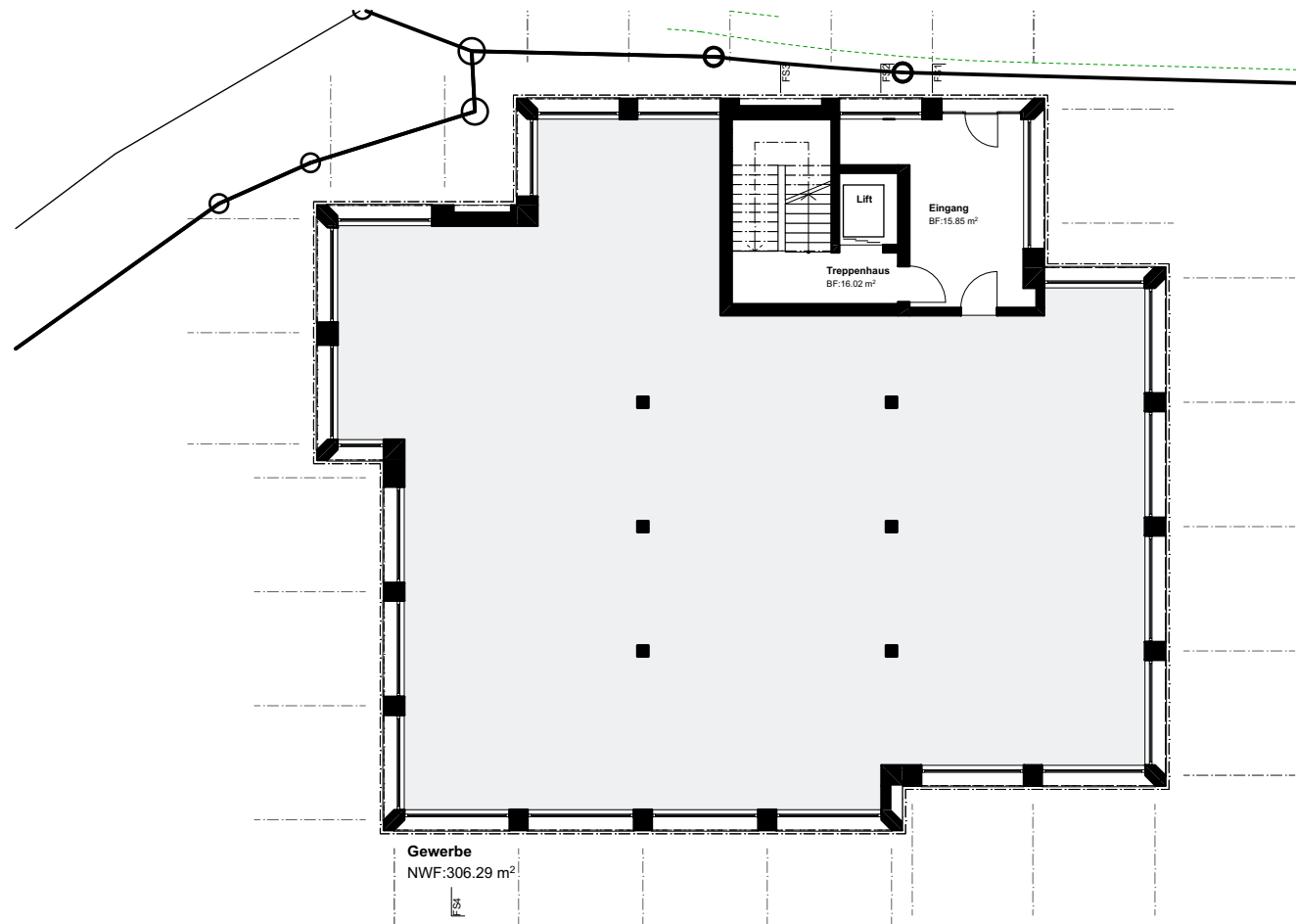












Erdgeschoss



2.Obergeschoss



1.Obergeschoss



3.Obergeschoss



4. Obergeschoss



Attikageschoss



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



4. Obergeschoss





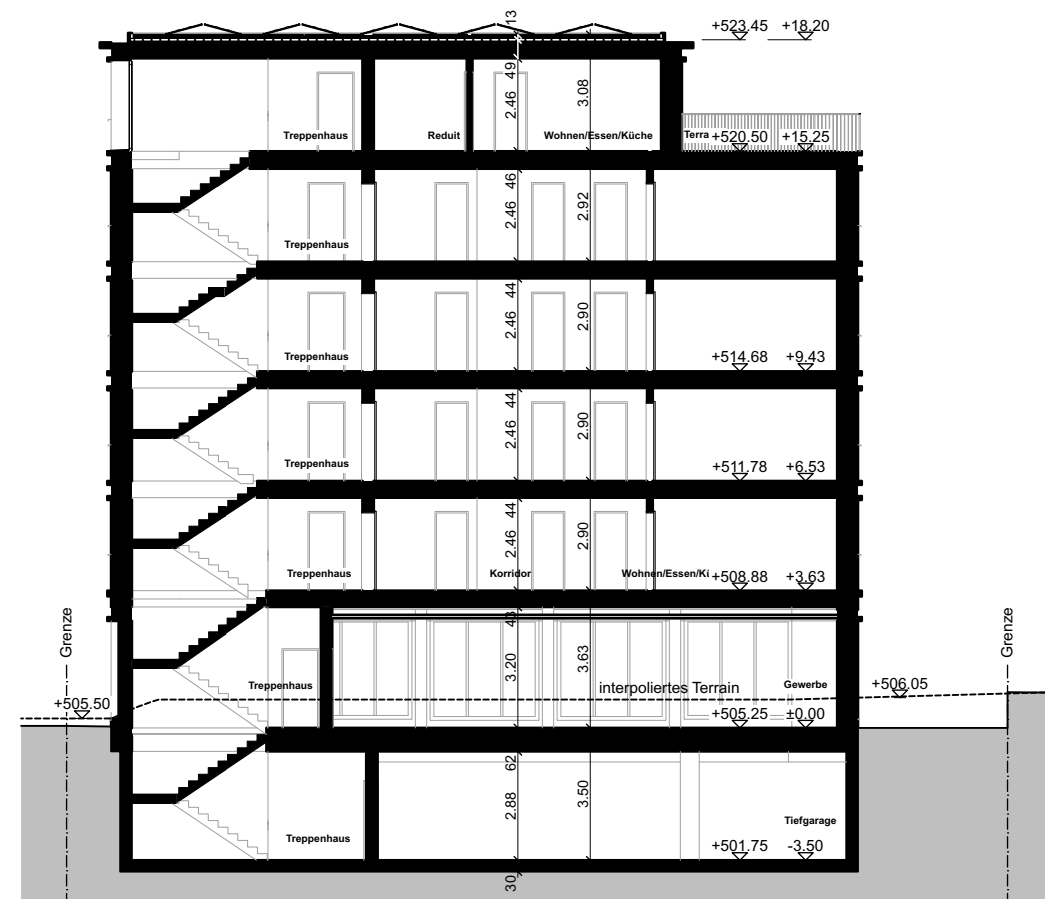
Grenze



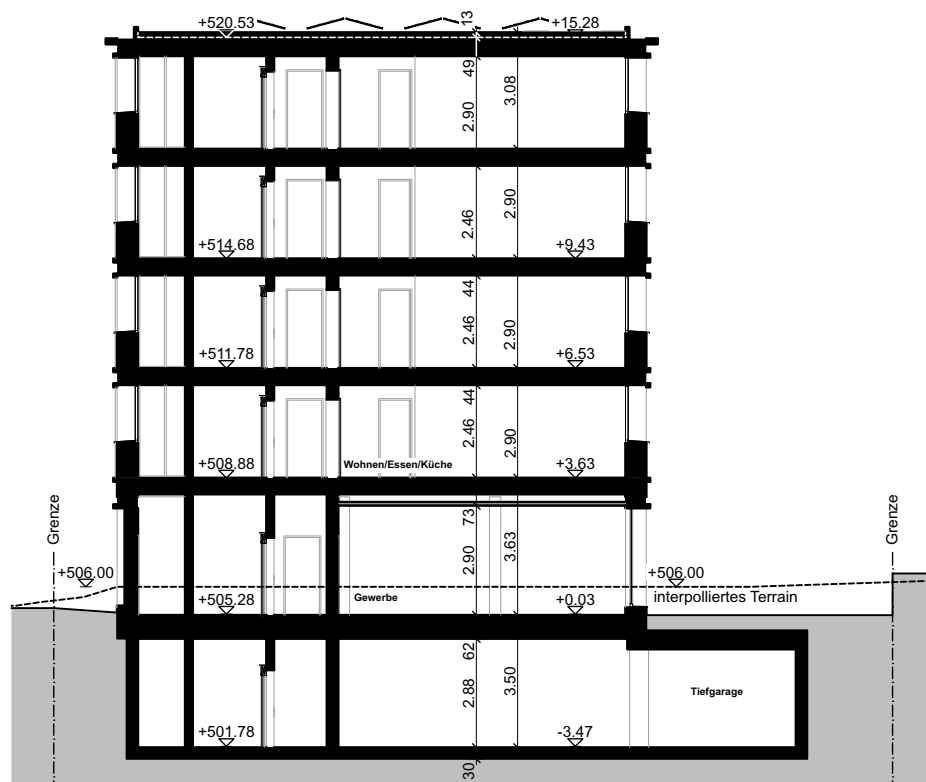
Grenze



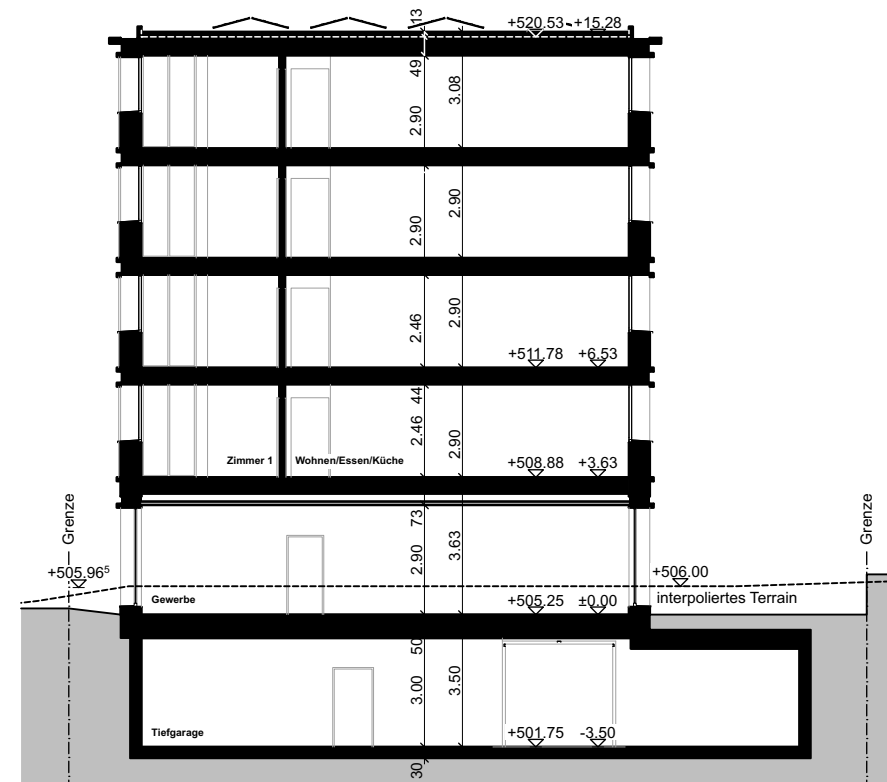
Schnitt C - C



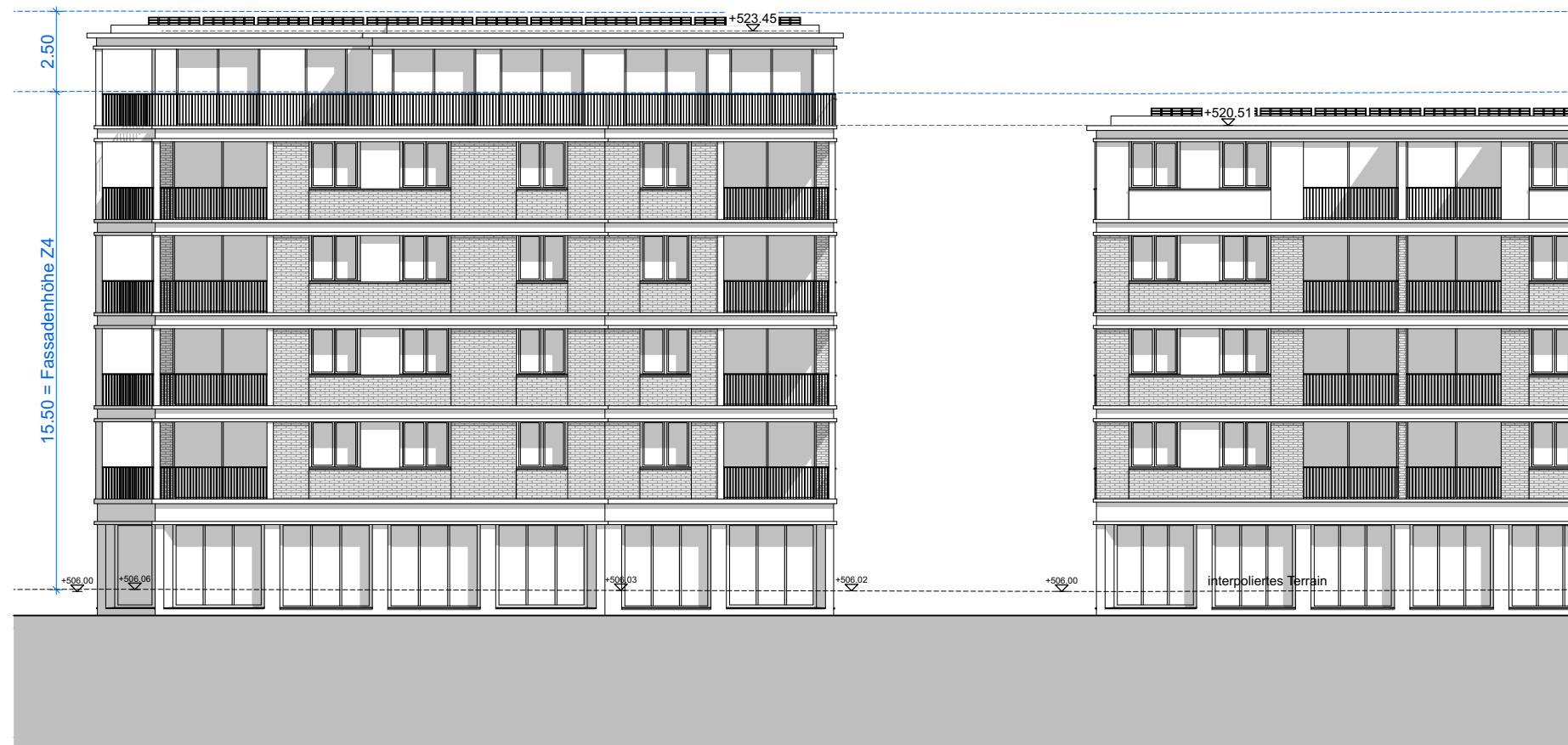
Schnitt D - D



Schnitt E - E



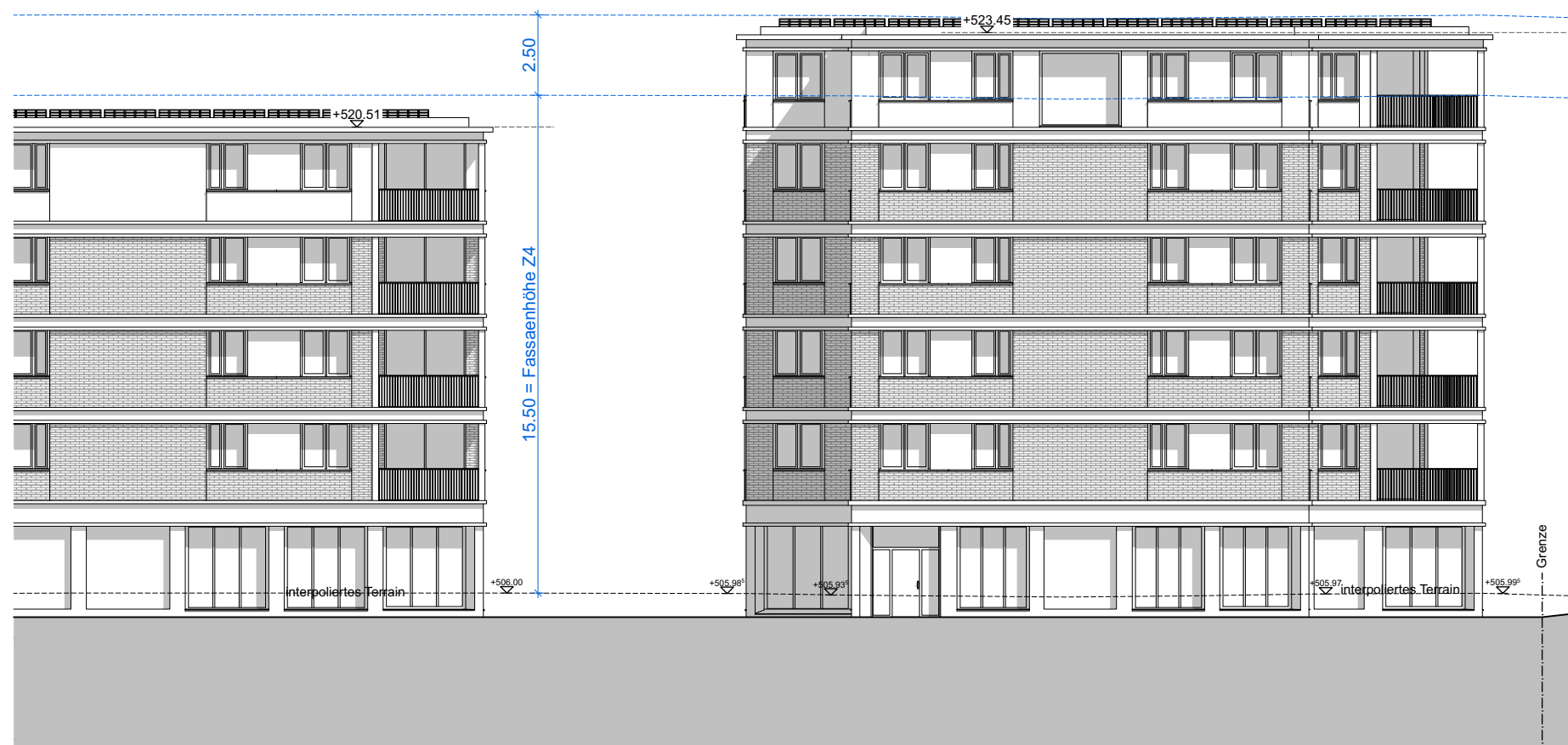
Schnitt F - F



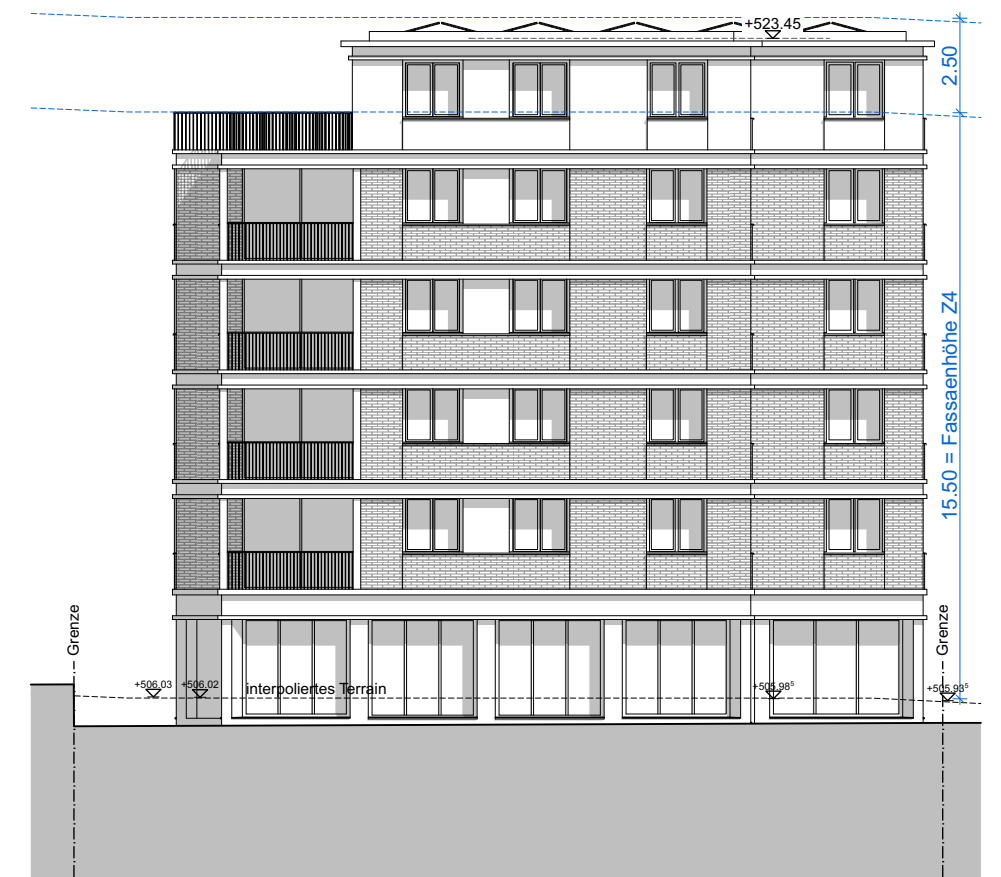
Süd-Ost-Fassade



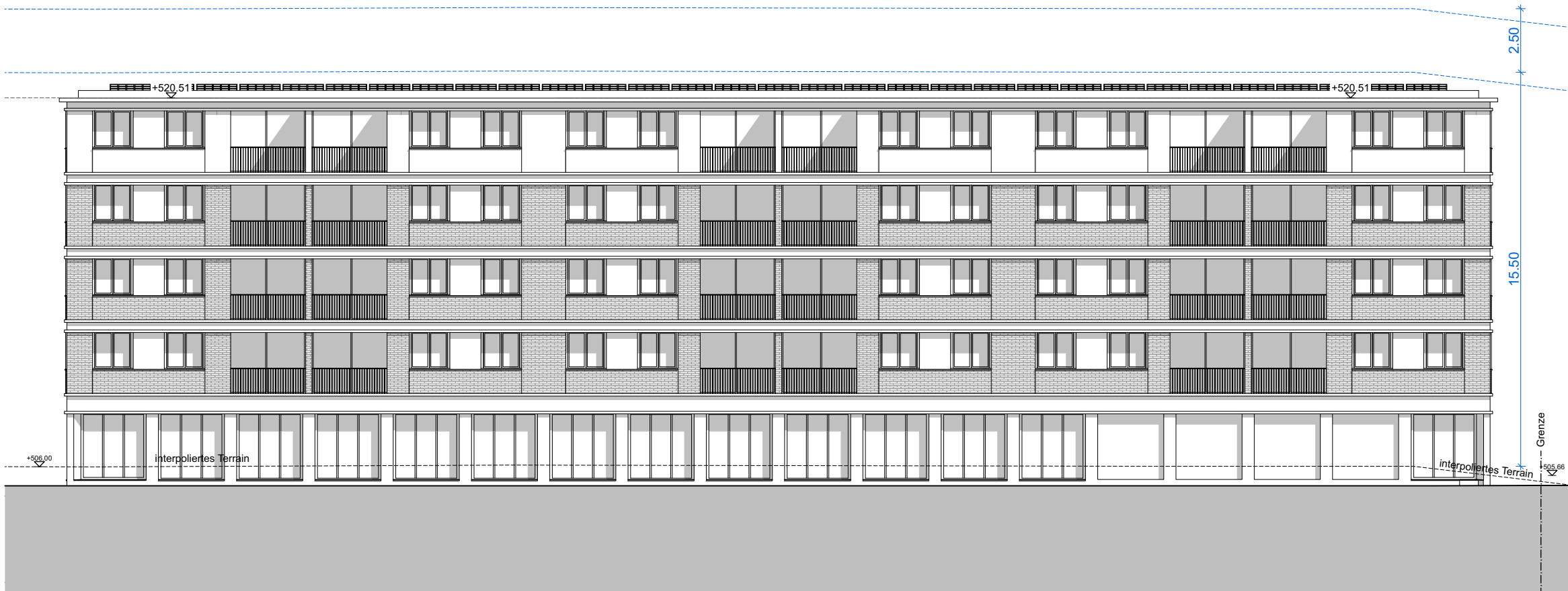
Süd-West-Fassade



Nord-West-Fassade



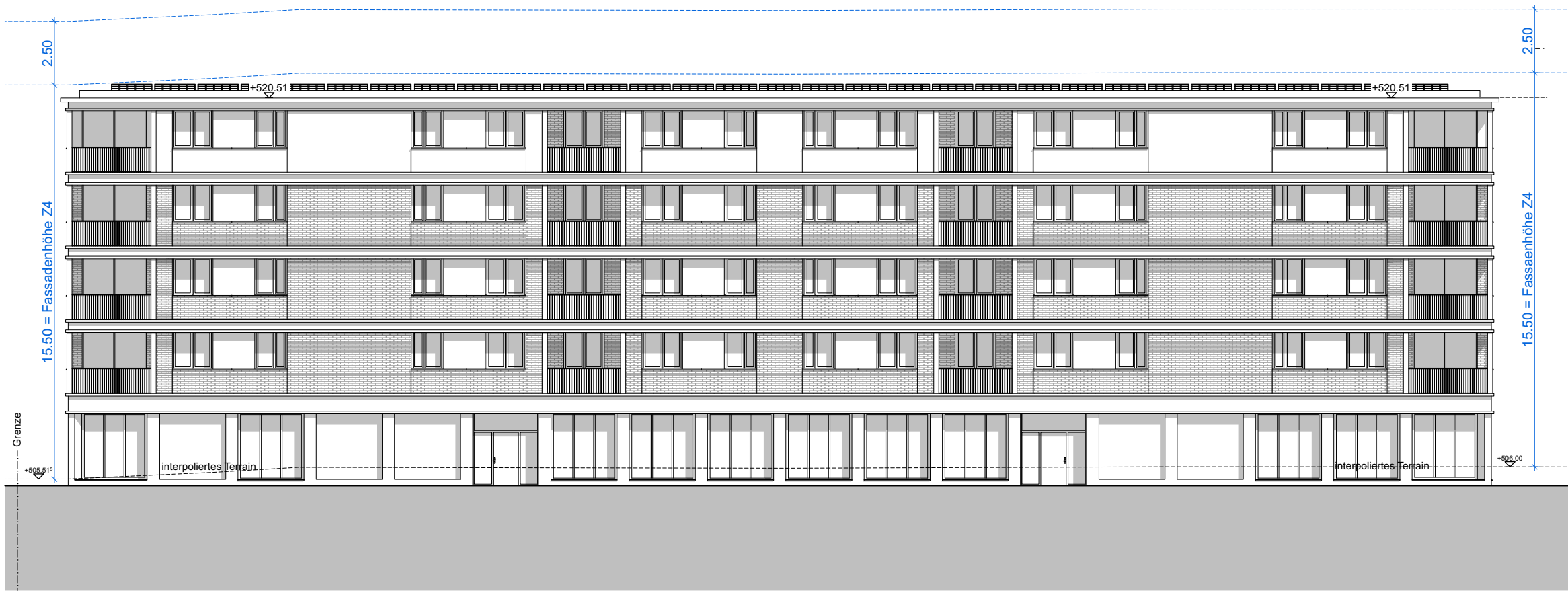
Nord-Ost-Fassade



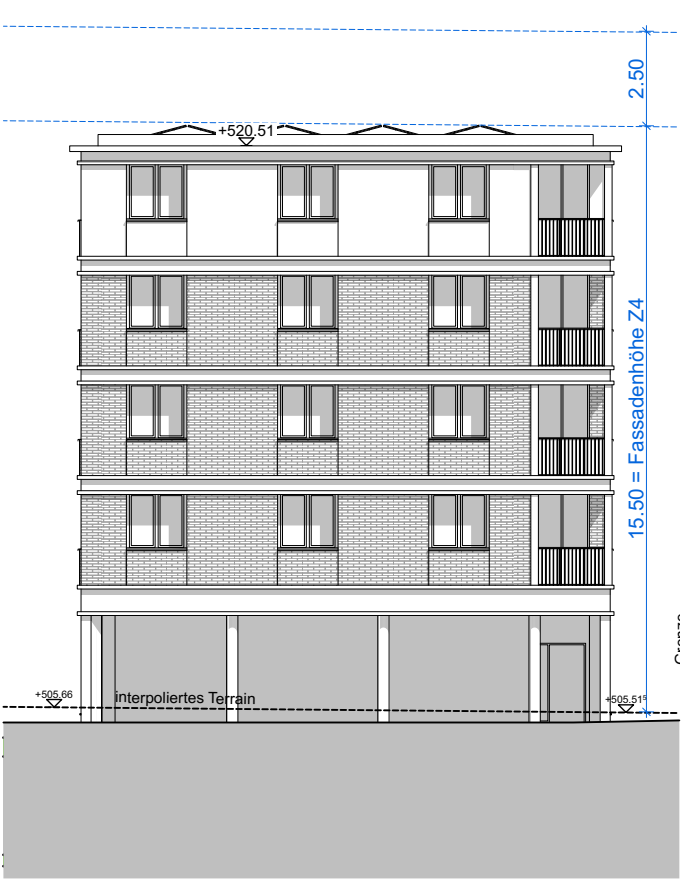
Süd-Ost-Fassade



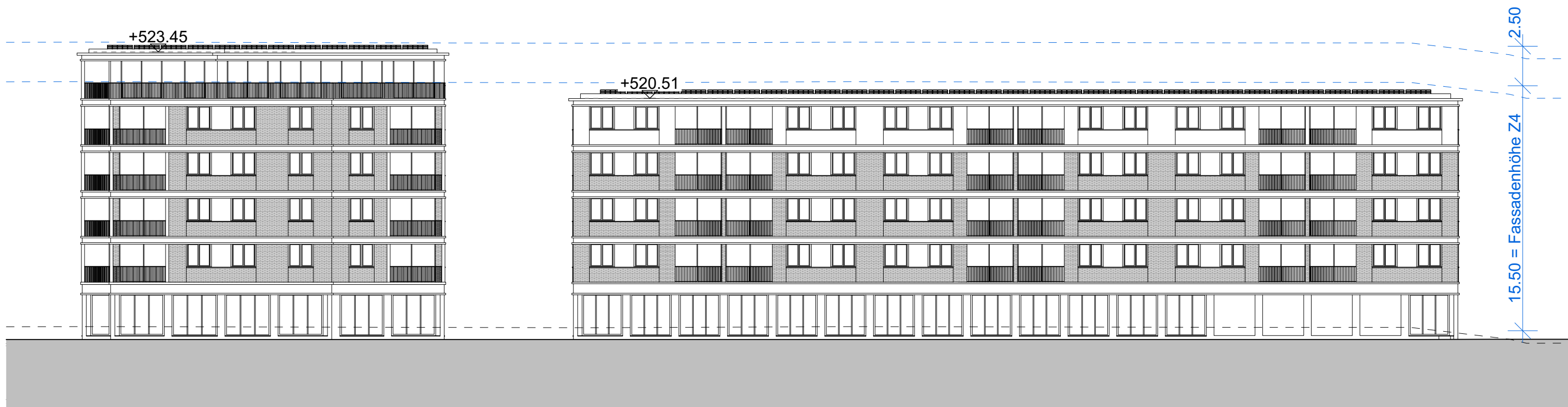
Süd-West-Fassade



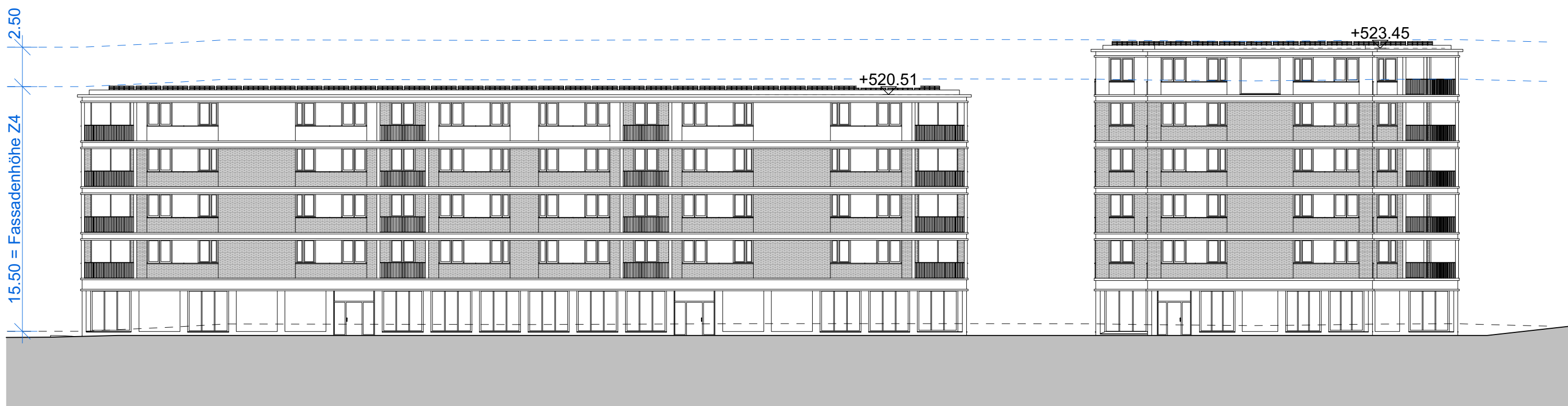
Nord-West-Fassade



Nord-Ost-Fassade



Süd-Ost-Fassade



Nord-West-Fassade













Parzellenfläche = 2`341 m²

anrechenbare Gebäudefläche = Haus A (396 m²) + Haus B (784 m²) = 1`180 m²

Überbauungsziffer neu = 1`180 : 2`311 = 0.510

Überbauungsziffer gemäss Baureglement = 0.32

Überbauungsziffer Bestand = 957 : 1`883 = 0.508