

QA Lommiswil 

ssm architekten ag * 04/2020

Gibelinstrasse 2 CH - 4503 Solothurn
www.ssmarchitekten.ch 032 625 24 45

0.0 Inhalt

1. Ausgangslage	4
1.1 Raumkonzept Kanton Solothurn	4
1.2 Kantonaler Richtplan	5
1.3 Kantonale Siedlungsstrategie	6
1.4 Bevölkerungsprognose	7
1.5 Leitbild	8
2. Vorgehensweise	9
2.1 Qualitative Analyse	9
2.1 Quantitative Analyse	9
2.2 Strategieentwicklung	10
2.3 Massimo Parente	11
3. Siedlungsentwicklung Gemeinde	12
3.1 Historische Entwicklung	12
3.2 ISOS	13
3.3 Grünräume	14
3.4 Denkmalpflege	16
4. Dorfanalyse	18
4.1. Quartiereinteilung	18
01 Dorf Zentrum	20
02 Dorf Süd	22
03 Neumatt	24
04 Neubünten	26
05 Hasenmatt	28
06 Chatzenacker	30
07 Dorf Nord	32
08 Im Holz	34
09 Allmend	36
5. Fazit	38
5.1 Fazit	38
5.2 Potentialkarte	39



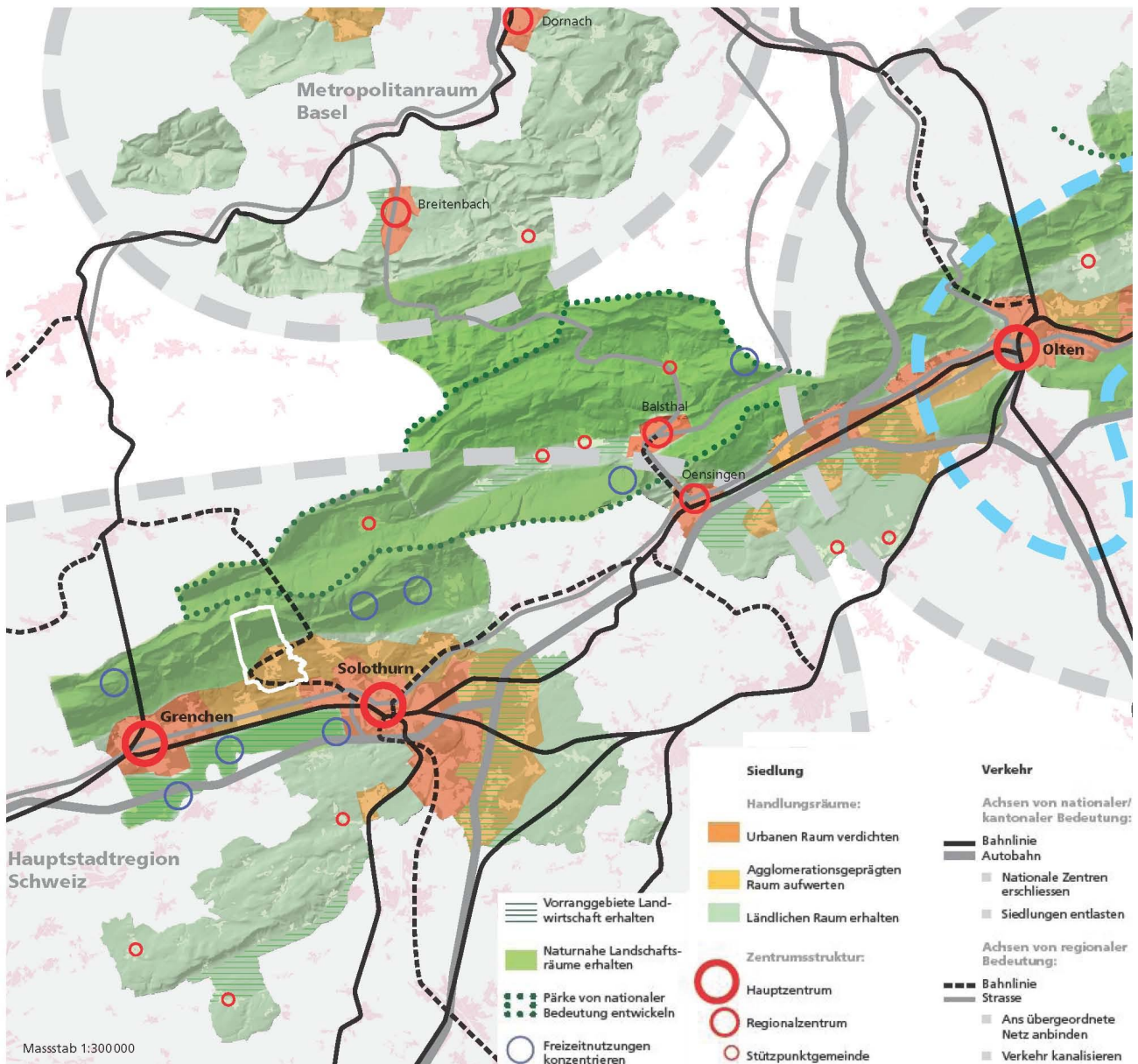
1.1 Raumkonzept Kanton Solothurn

Zur Umsetzung der Grundsätze werden angesichts der Vielfalt der räumlichen Strukturen im Kanton Solothurn Handlungsräume gebildet. Diese ermöglichen eine Perspektive, die Gemeinde- und Bezirksgrenzen überwindet, den heute bestehenden Realitäten Rechnung trägt, die angestrebte Raumordnung aufzeigt und den Umgang mit künftigen Veränderungen erleichtert. Es werden folgende drei Handlungsräume unterschieden:

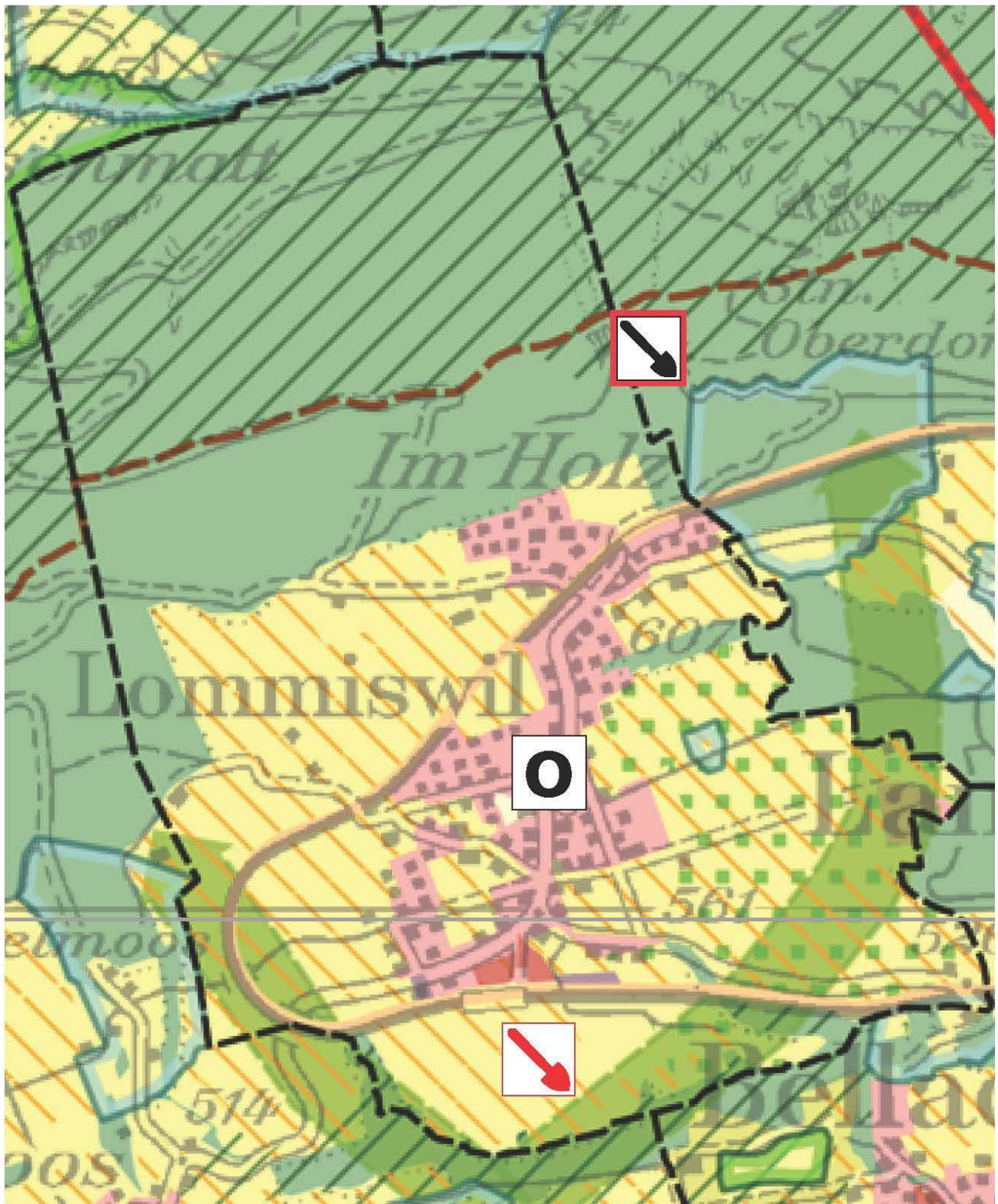
- Urbaner Raum
- **Agglomerationsgeprägter Raum**
- Ländlicher Raum

Das Dorf mit ca. 1500 Einwohner liegt auf 565 bis 650 m ü. M., 5 km westnordwestlich des Kantonshauptortes Solothurn (Luftlinie). Das Haufendorf erstreckt sich an aussichtsreicher Lage auf einer breiten, leicht nach Süden geneigten Geländeterrasse am Jurasüdfuss, am Fuss der Hasenmatt, rund 130 m über der Ebene der Aare. Die Fläche des 5,8 km² grossen Gemeindegebiets umfasst einen Abschnitt des Jurasüdhangs. Die breite Terrasse von Lommiswil, die sich sanft gegen das Aaretal hin neigt, nimmt den südlichen Gemeindeteil ein. Sie wird im Westen vom Tal des Lochbachs, im Osten vom Busletenwald begrenzt.

Nach Norden geht das Gelände in einen dicht bewaldeten Steilhang über, den so genannten Vorberg am Südhang der Hasenmatt. Nachbargemeinden von Lommiswil sind Selzach, Oberdorf und Bellach. Trotz seines ländlichen Charmes, wird Lommiswil aufgrund der Nähe zum urbanen, dem agglomerationsgeprägten Raum zugeteilt. Die Verkehrserschliessung ist gut, wenn auch mit tieferer Erschliessungsgüte als im urbanen Raum. Angesichts der grundsätzlich guten Erreichbarkeit und der relativen Zentrumsnähe ist eine Siedlungsverdichtungen oder -Erweiterungen nach innen durchaus möglich und erstrebenswert. Diese sind vor allem auf Standorte mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr zu lenken. Der Erhöhung und Förderung der Siedlungsqualität kommt im agglomerationsgeprägten Raum besondere Bedeutung zu. Klare Siedlungsgrenzen sollen die Identität und räumliche Qualität erhöhen. Die heutigen Freiräume sind vor Überbauung zu schützen und als vielfältige Kulturlandschaften aufzuwerten. Besondere Bedeutung hat das einvernehmliche Nebeneinander des Siedlungsgebiets mit den Erholungsräumen und dem Landwirtschaftsgebiet (insbesondere auch den Fruchtfolgeflächen).



1.2 Kantonaler Richtplan



Ausgangslage	Vorhaben	Siedlungstrenggürtel	Kantonales Vorranggebiet Natur- und Landschaft
--- (dashed black line)	Kantonsgrenze	... (diagonal dots)	Wildtierkorridor
--- (dashed pink line)	Gemeindegrenze	... (diagonal dots)	- von nationaler Bedeutung
... (diagonal pink lines)	- Wohnen, Mischnutzungen, öffentliche Bauten Anlagen	... (diagonal dots)	- von regionaler Bedeutung
... (diagonal purple lines)	- Industrie- und reine Gewerbezone, Arbeitszone	... (diagonal dots)	Bahnlinie
○ (white circle with black border)	Ortsbild von nationaler/regionaler Bedeutung	... (diagonal dots)	Gewässer
... (diagonal yellow lines)	Landwirtschaftsgebiet	... (diagonal dots)	Grundwasserschutzzone und -areal
... (diagonal orange lines)	Fruchtfolgefläche	... (diagonal dots)	Abbaugelände
... (diagonal red lines)	Reservezone	... (diagonal dots)	- Erweiterung
		... (diagonal dots)	- Vorhaben
		... (diagonal dots)	



1.3 Kantonale Siedlungsstrategie

Am 1. Mai 2014 ist das revidierte Raumplanungsgesetz des Bundes in Kraft getreten. Mit der geänderten Rechtslage sind die Anforderungen an die kantonalen Richtpläne insbesondere im Bereich Siedlungsgebiet und Bauzonen gestiegen. Aus diesem Grund hat das Bau- und Justizdepartement (BJD) eine kantonale Siedlungsstrategie als Grundlage für den kantonalen Richtplan entwickelt. Dabei hat das BJD die Bauzonengrösse und den Bedarf für die nächsten 15 Jahre für jede Gemeinde eingeschätzt. Diese Einschätzung erfolgte rein rechnerisch mit statistischen Daten. Sie wird mit den Gemeinden abgestimmt. Die kantonale Siedlungsstrategie verfolgt folgende Ziele:

- Siedlungsgebiet insgesamt nicht vergrössern
- Innenentwicklung vor Aussenentwicklung fördern
- Bauzonen für die nächsten 15 Jahre festlegen
- Handlungsspielräume für die Entwicklung schaffen

baut/bebaut	Dichte	bedarf	
			Geringer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte im Bereich des Medianwerts; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.
-	-	-	Weilerzone (keine Bauzone). Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios.
			Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte im Bereich des Medianwerts; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen, und aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
			Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen, und aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.

Einschätzung der Gemeinden im Bereich Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (gem. Kanton 2014)

Einschätzung der Gemeinden im Bereich Arbeitszonen (gem. Kanton 2014)

Arbeitszonen unbebaut/bebaut	Arbeitsplatzdichte	Kommentar
		Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist besser als der Medianwert. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.

2019 aktualisiert nicht berechnet 2019 aktualisiert

Datenblatt zur Berechnung der Bauzonengrösse nach Vorgaben der kantonalen Siedlungsstrategie 2014 / 2019

Gemeinde: **Lommiswil** Handlungsraum:
 Bezirk: Lebern agglogeprägt

Hinweis für die Gemeinde:

Wohn-, Misch- und Zentrumszonen				
Abkürzung	Einheit	durch Gemeinde / Büro gewählte bzw. berechnete Werte	In der Siedlungsstrategie verwendete Werte	
			2019	2014
Bauzonenstatistik				
unbebaute WMZ	WMZ _{unb} [ha]	4.3	2.8	6.2
bebaute WMZ	WMZ _{beb} [ha]	43.7	40.5	40.7
Angaben zur Bevölkerung und Beschäftigten in der WMZ				
aktuelle Bevölkerungszahl in der WMZ	Bev (WMZ) [EW]	1'506	1'465	1'394
Beschäftigte in WMZ	BS _{WMZ} [BS]	57	36	97
EW und BS in WMZ	EB _{WMZ} [EW+BS]	1'563	1'501	1'491
Bevölkerungsprognose für die WMZ	Bev (2032) [EW]	1'606	1'465	1'619
Dichteberechnung für Einwohner und Beschäftigte				
Dichtewert WMZ Gemeinde	D _{WMZ} [m ² /EW+BS]	279.5	270.0	273.0
Dichtewert Median WMZ (pro Handlungsraum; EW und BS)	D _{MMV} [m ² /EW+BS]	212.2	212.2	212.2
Dichteberechnung nur für Einwohner				
Dichtewert Median WMZ nur EW (pro Handlungsraum)	D _{MEW} [m ² /EW]	249.7	249.7	249.7
Dichtewert WMZ nur EW	D _{EW} [m ² /EW]	290.2	276.7	292.0
relevanter Dichtewert (entspricht dem kleineren Wert von D _{WMZ} oder D _{MEW})	D _{rel} [m ² /EW]	249.7	249.7	249.7
Berechnung Einwohnerpotenzial in der WMZ (für die nächsten 15 Jahre)				
Einwohnerpotenzial in der unbebauten WMZ	P _{unb} [EW]	172	113	250
Einwohnerpotenzial in der bebauten WMZ	P _b [EW]	244	158	236
angerechnetes Einwohnerpotenzial in der bebauten WMZ	P _{beb} [EW]	81	53	79
theoretisches Einwohnerpotenzial in WMZ	P _{theo} [EW]	1'760	1'631	1'723

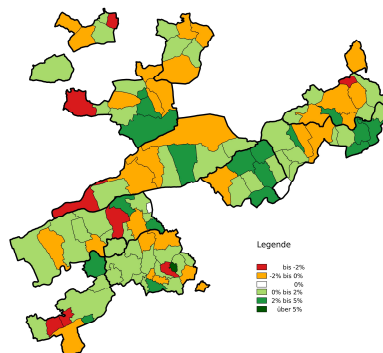
Bewertung Wohn-, Misch- und Zentrumszonen nach Vorgaben der Siedlungsstrategie		
WMZ unbebaut/bebaut (B_{WMZ})	Resultat Berechnung durch Gemeinde / Büro	Resultat der Siedlungsstrategie (Kanton)
2019	10 %	7 %
2014		15 %
< 10% geringer Anteil an unbebauten WMZ 10% - 20% mittlerer Anteil an unbebauten WMZ > 20% hoher Anteil an unbebauten WMZ		
Abweichung Dichte WMZ (A_{WMZ})	Resultat Berechnung durch Gemeinde / Büro	Resultat der Siedlungsstrategie (Kanton)
2019	-32 %	-27 %
2014		-29 %
> 5% besser als Medianwert -5 % - 5% im Bereich des Medianwerts < -5% schlechter als Medianwert		
WMZ Bauzonenbedarf (BzB (2031))	Resultat Berechnung durch Gemeinde / Büro	Resultat der Siedlungsstrategie (Kanton)
2019	91 %	90 %
2014		94 %
> 105% Bauzone eher zu knapp 95% - 105% Bauzone ausreichend < 95% Bauzone eher zu gross		

Arbeitszonen				
Abkürzung	Einheit	frei wählbarer Wert	In Siedlungsstrategie verwendeter Wert	
			2019	2014
Bauzonenstatistik				
unbebaute Fläche AZ	AZ _{unb} [ha]	0.2	0.2	1.0
bebaute Fläche AZ	AZ _{beb} [ha]	1.0	1.0	0.2
Angaben zu Beschäftigten in der AZ				
Beschäftigte in der AZ	BS _{AZ}	75		0
Dichteberechnung nur für Beschäftigte				
Dichtewert AZ Gemeinde	D _{AZ} [m ² /BS]	133.3		130.8
Dichtewert Median AZ (pro Handlungsraum)	D _{MAA} [m ² /BS]	283.9		283.9

Bewertung Arbeitszonen nach Vorgaben der Siedlungsstrategie		
AZ unbebaut/bebaut (F_{AZ})	Resultat Berechnung durch Gemeinde / Büro	Resultat der Siedlungsstrategie (Kanton)
2019	20 %	0 %
2014		612 %
< 10% geringer Anteil an unbebauter AZ 10% - 20% mittlerer Anteil an unbebauter AZ > 20% hoher Anteil an unbebauter AZ		
AZ Dichte (A_{AZ})	Resultat Berechnung durch Gemeinde / Büro	Resultat der Siedlungsstrategie (Kanton)
2019	keine Berechnung	keine Berechnung
2014		54 %
> 20% besser als Medianwert -20% - +20% im Bereich des Medianwerts < -20% schlechter als Medianwert		

1.4 Bevölkerungsprognose

In Lommiswil kommt dem Thema der im neuen RPG geforderten und geförderten inneren Verdichtung vor dem Hintergrund einer leicht "sinkenden" Bevölkerungsprognose (gem. Kanton) bei stetig wachsendem Anteil älterer Bevölkerungsschichten eine besondere Bedeutung zu. Die Gemeinde Lommiswil verfolgt, basierend auf dem Räumlichen Leitbild sowie der politischen Diskussion und somit entgegen der kantonalen Prognose, eine leichte Bevölkerungszunahme auf 1600 bis 1650 Einwohner bis ins Jahr 2035. Lommiswil verfügt gemäss kantonaler Siedlungsstrategie über eine durchschnittliche Anzahl von unüberbauten Parzellen. Dabei ist zu beachten, dass die Dichte der überbauten Flächen eher gering ist. Somit weist Lommiswil statistisch gesehen in der Tendenz für die nächsten fünfzehn Jahre über eine eher genügend grosse Fläche an unbebautem Bauland auf. Aufgrund der demographischen Entwicklung und der genügend vorhandenen unbebauten Parzellen liegt der Fokus der Siedlungsentwicklung sowohl in einer moderaten Verdichtung nach Innen als auch in der Aufgabe, die Funktionsfähigkeit des agglomerationsgeprägten Raums zu sichern. Insbesondere in Bezug auf Versorgungseinrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs, der lokalen Freizeiteinrichtungen sowie der Infrastrukturen für ältere Menschen.

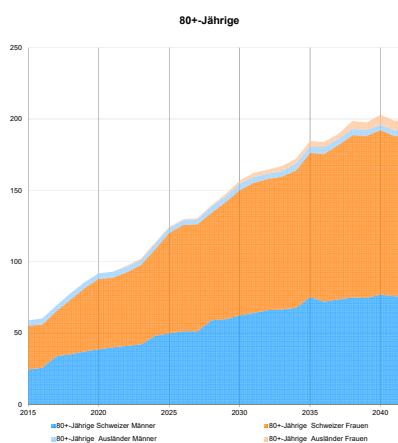
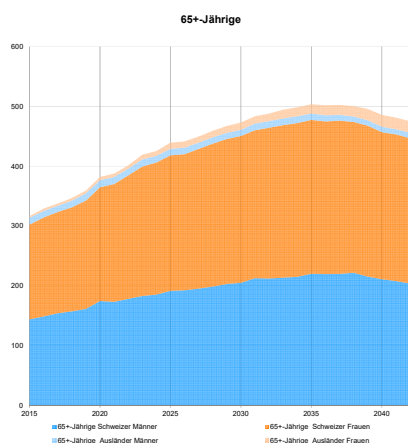
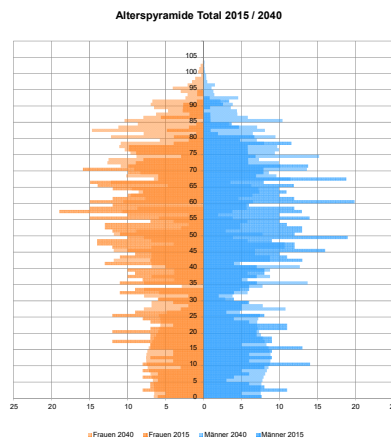
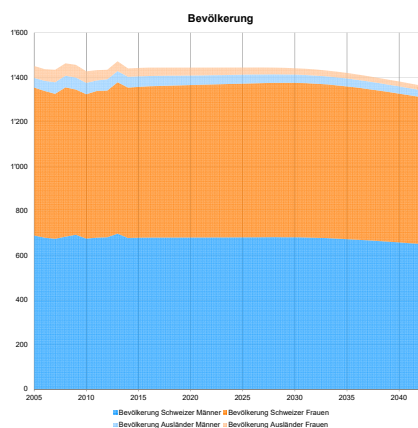


Bevölkerungsentwicklung 2017/2018

Kantonale Bevölkerungsprognose - mittleres Szenario

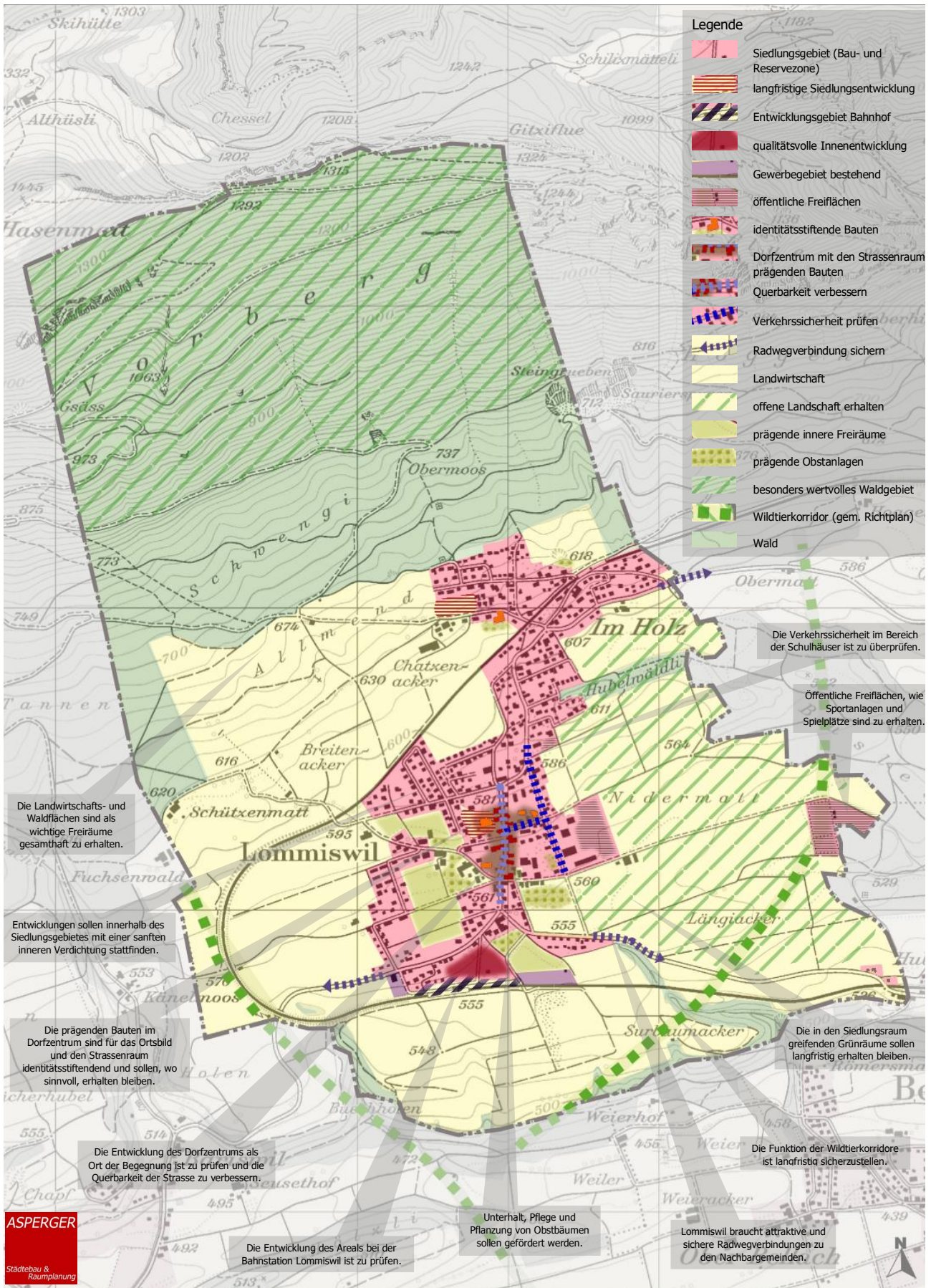
	bisherige Entwicklung						zukünftig erwartete Entwicklung									
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
Total Bevölkerung	1'472	1'440	1442	1443	1444	1444	1444	1444	1444	1444	1444	1444	1444	1444	1444	
Bevölkerung Schweizer Männer	698	679	680	681	681	681	681	681	681	681	681	681	682	682	682	
Bevölkerung Schweizer Frauen	680	675	677	679	681	682	683	685	686	687	688	689	690	691	692	
Bevölkerung Ausländer Männer	50	48	47	46	45	44	44	43	42	42	41	40	40	39	39	
Bevölkerung Ausländer Frauen	44	38	38	37	37	37	36	36	35	34	34	33	32	32	31	
Total Bevölkerungszugang	38	-32	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
	Total Bevölkerung	1444	1443	1441	1439	1435	1431	1426	1420	1413	1406	1398	1390	1381	1373
Bevölkerung Schweizer Männer	682	682	682	681	680	678	676	674	671	668	665	662	659	656	652
Bevölkerung Schweizer Frauen	693	693	693	693	692	690	688	686	683	679	676	672	668	664	660
Bevölkerung Ausländer Männer	38	38	37	37	36	36	36	35	35	34	34	33	33	32	31
Bevölkerung Ausländer Frauen	30	29	29	28	27	27	26	25	24	24	23	23	22	21	21
Total Bevölkerungszugang	0	-1	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-7	-8	-8	-8	-9	-9





1.5 Leitbild



2.1 Analyse

Definition der Ziele, Erarbeiten räumliches Leitbild

Das räumliche Leitbild definiert die lang-, mittel- und kurzfristigen Entwicklungsziele der Gemeinde. Diese Ziele können qualitativer und respektive oder auch quantitativer Natur sein. Das beinhaltet zum Beispiel ein Festlegen einer angestrebten Raumnutzerdichte in Bezug auf Arbeitsplätze oder Einwohner oder den Erhalt eines historischen Ortskerns oder das Sicherstellen von Aussenraumflächen.

Die Ziele der einzelnen Gebiete sind immer auf die quantitativen und die qualitativen Ziele des räumlichen Leitbild abzustimmen.

Im Leitbild werden mittels Leitsätzen die Entwicklung in den nächsten 15-20 Jahren definiert und die Nutzung von Grund und Boden festgehalten.

Das Leitbild bildet eine wichtige Grundlage für die Ortsplanung der Gemeinde und ist als behördenverbindliches Instrument bei der Erarbeitung der Nutzungsplanung zu verstehen.

Potentiale ermitteln

Bei der Analyse des Siedlungsgebietes geht es um das Ermitteln von Potentialen und Defiziten. Im Vordergrund steht dabei das „Lesen und Verstehen“ der Siedlungsstruktur.

Im erarbeiteten Leitbild wird die Ist-Situation in den übergeordneten Bereichen wie Bevölkerung, Wohnraum und Ortsentwicklung, Wirtschaft und Standort, Verkehr und Infrastruktur, Landschaft, Landwirtschaft, Freizeit und Erholung, und die regionale Zusammenarbeit analytisch untersucht. Dabei soll diese Betrachtung Stärken, aber auch Schwächen bezüglich der raumplanerischen Qualitäten und als Konsequenz den Handlungsbedarf aufzeigen.

Dabei sind im Grundsatz zwei Analysenansätze zu unterscheiden:

- Qualitative Analyse
- Quantitative Analyse

Qualitative Analyse

Die qualitative Analyse setzt sich mit der ortsbaulichen Identität auseinander.

Der aktuelle bauliche Bestand und die charakteristische bestehende Quartierstruktur wird erfasst und in Bezug auf die räumlichen Qualitäten und Defizite analysiert und eingeordnet. Sowohl Kompaktheit, architektonische Qualität, Einheit, wie auch Aufenthaltsqualität im öffentlichen und privaten Raum sind zu überprüfen.

Die Vernetzung der Dorfteile in sich und aber auch in Bezug zu den angrenzenden Dörfern ist im Verbund mit der Gemeinde ganzheitlich zu betrachten. So können Durchlässigkeit bezüglich Mobilität und Vernetzung im Sinne der sozialen Begegnung aufgezeigt werden.

Bei der qualitativen Analyse im ländlichen Raum ist vor allem die Frage nach den Siedlungsändern, die gewachsene Dorfkernstruktur oder die Identitätsfrage zu prüfen.

Quantitative Analyse

Statistische Daten weisen auf Stärken und Defizite der Siedlungsstrukturen hin (Bevölkerungsprognosen, Mindestdichten, Ausbaugrad, Gebäudealter)

Dazu stellt der Kanton hilfreiche Informationen unter www.arp.so/Nutzungsplanung/Ortsplanung technische Grundlagen zur Verfügung.



Dorfrundgang



Analysenplan

Nutzung

Zuordnung von unterschiedlichen Aktivitäten im betreffenden Quartier



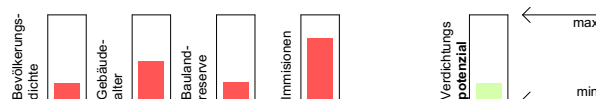
Typologie

Zuordnung von Gebäuden zu Gruppen, die sich nach ihrer Architektur oder Nutzung unterscheiden



Statistische Werte

Diese unterstützen die Argumentation bei der Evaluation hinsichtlich Strategierichtungen, beim Erarbeiten des räumlichen Leitbildes und sind wichtige Hinweise für die Entscheidungsfindung in der Nutzungsplanung.





2.2 Strategieentwicklung

Der durch den Kanton erarbeitete Leitfaden für die Siedlungsentwicklung nach Innen "SEin" sieht fünf Strategien vor und dient als Leitfaden für die Umsetzung der Strategien in der Nutzungsplanung. Die Strategie hat sich von den getroffenen Entwicklungszielen abzuleiten. In Abhängigkeit mit der vorhandenen Bebauungsstruktur und den ihr zugeordneten statistischen Werten ist vom sorgfältigen Umgang bis zur radikalen Neubebauung alles möglich.

Es stehen fünf Strategieansätze im Vordergrund:

- Erhalten



- Erneuern



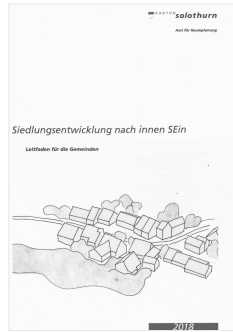
- Weiterentwickeln



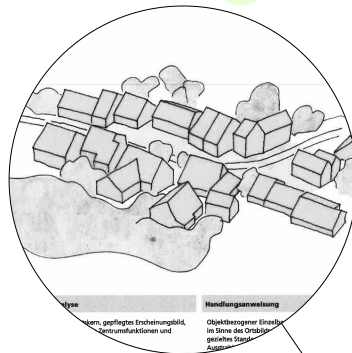
- Umstrukturieren



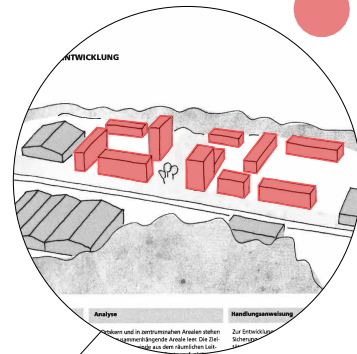
- Neuentwickeln



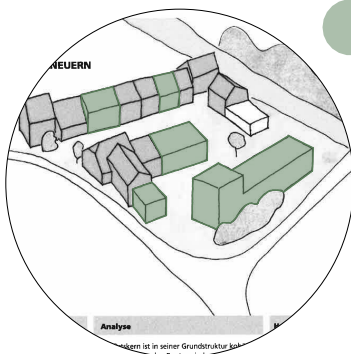
Erhalten



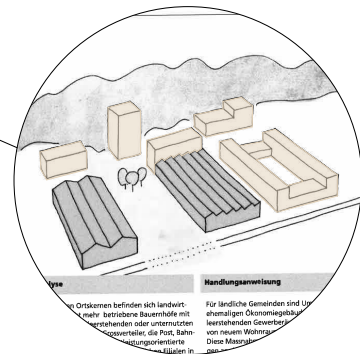
Neuentwickeln



Erneuern

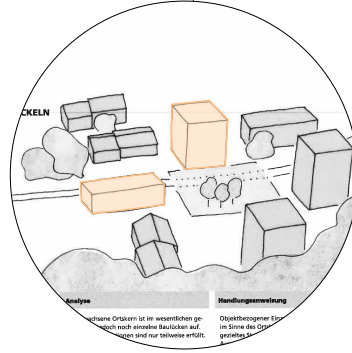


Umstrukturieren



SEin

Weiterentwickeln



2.3 Massimo Parente

Eine Quartieranalyse setzt eine methodisch-systematische Vorgehensweise voraus, damit die Ergebnisse der Arbeit objektiv nachvollziehbar sind. Es handelt sich folglich um eine akademische Arbeit.

Nun wird gerade die Raumplanung durch spontane, subjektiv wahrgenommene Eindrücke vor Ort oft in ihrem akademischen Anspruch vor allem bei der qualitativen Analyse beeinflusst.

Diese subjektiv wahrgenommenen Eindrücke werden oft in Form von spontan emotionalen Meinungsäusserungen durch den Nutzer/Bewohner/Betrachter hervorgebracht („Läck isch das gruusig!, Jösses das isch vüu z'gross!, Das passt überhaupt nid!, Eigentlich no schön..., etc.“)

Massimo Parente

3. August 1908, eine Zeitreise

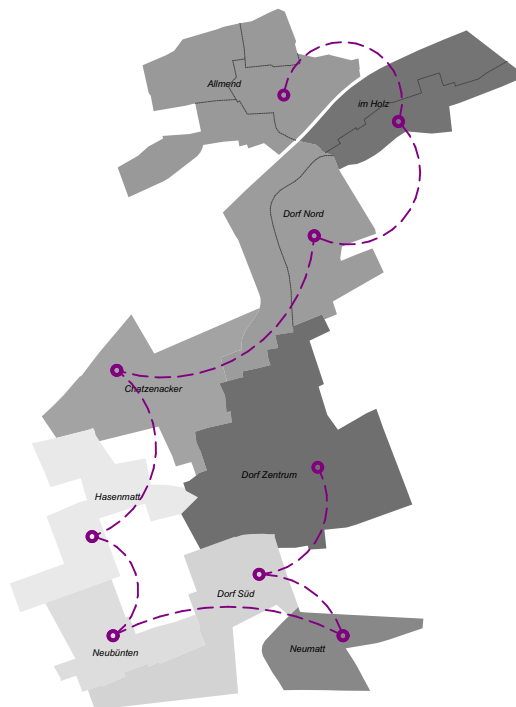
Was für ein Tag, seit 1903 hat Massimo Parente nun für die Firma Buess und Co «come una talpa» bei den Bohrungen am Tunnel von Oberdorf nach Gänsbrunnen geschuftet. Solothurn-Münster! Lohn? Immer noch besser als zu Hause in Quasano bei Bari, wo der Ertrag, welcher die wenigen Olivenbäume und die sieben Ziegen abwarfen, kaum für Essen und Kleider der sieben Kinder und seiner geliebten Filiberta reichte. Seit fünf Jahren nun wohnte er schon bei seiner «cara madre sonno», seiner Schlummermutter Frau Flury, ganz in der Nähe des noch nicht fertiggestellten Bahnhofs unten im Dorf in Lommiswiu. Da er als einer der Wenigen ohne seine Familie in die Schweiz zog, fand er keinen Platz im Italienerdorf in Oberdorf, wo Herr Buess für die Kinder der Arbeiter aus Italien eigens ein Schulklassenzimmer in einer Holzbaracke einrichten liess.

Was für ein Tag, der dritte August 1908, was für ein grosser Tag! Der Tag der Eröffnung, Tag der Inbetriebnahme seiner Bahnlinie. Der festlich geschmückte Zug fährt von Solothurn nach Münster und wieder zurück und überall werden die Ehrengäste jubelnd empfangen. Die Ehrengäste, so zahlreich, dass es für Massimo und alle anderen Minatori keine Möglichkeit gibt an dieser Triumphfahrt teilzunehmen. So bleibt ihnen nichts anderes übrig, als am Morgen nach dem Dankesgottesdienst zu Ehren der heiligen Barbara in der Franziskanerkirche in Solothurn im Bahnhofbuffet gemeinsam das von Herr Buess zur Freude des Tages gespendete Geld zu verprassen. Filiberta muss es ja nicht erfahren.

Am Abend, nach etlichen Flaschen Wein und mehreren Runden beim Kartenspiel «Cinque» verabschiedet sich Massimo von seinen Freunden und besteigt den Zug nach Lommiswiu zu seiner cara madre sonno. 20 Rappen hat er fürs Biglietto bezahlt. 20 Rappen für eine Bahnstrecke, die er erst ermöglicht hat. Ein ohrenbetäubender Pfiff, ein Zischen, das Rattern der Geleise. Der Zug fährt los. Sein Zug. Filiberta, die Kinder, Quasano. He Ufwache! Bilettkontroue!

«Wo bin ich?» «Kurz vor Im Hof», meint der Kondukteur lakonisch, «die erste Station nach Lommiswiu Dorf». Massimo schreckt hoch, rennt durch das Abteil, der Zug hält und Massimo verlässt den Wagen. «Im Hof?» Diese Station gabs gestern noch nicht. Das kann doch gar nicht sein. Die Lokomotive, kein Kamin, nimmt geräuschlos Fahrt auf. In Solothurn war sie noch schwarz. Jetzt rot. Was bei der heiligen Barbara ist nur passiert? Nur kurz eingeschlafen und die ganze Welt ist nicht mehr dieselbe. Verwirrt setzt sich Massimo auf die Bank am Bahnsteig. Vor ihm am Boden liegt eine Zeitung, er hebt sie auf, beginnt, zu lesen. Trump, Macron, Flury, Ortsplanung. Massimo versteht kein Wort. Er erstarrt, entsetzt schaut er auf die Titelseite der Zeitung. In armseliger aufs Minimum reduzierter braunroter Schrift steht da: Solothurner Zeitung, Wochenendausgabe 3./4. August 2019. Auf den Tag genau 111 Jahre nachdem er in den Zug unten in Solothurn gestiegen und eingeschlafen ist. Nichts ist so, wie es war.

Vom «Im Hof» macht er sich auf den Weg runter zum Bahnhof Lommiswil in der Hoffnung dass da Frau Flury auf ihn warten möge, oder dass zumindest das Haus seiner cara madre sonno noch da steht wo er es vor 111 Jahren verlassen hatte.





3.1 Historische Entwicklung

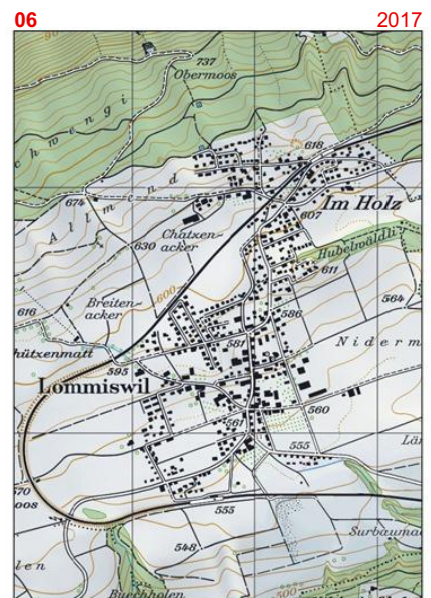
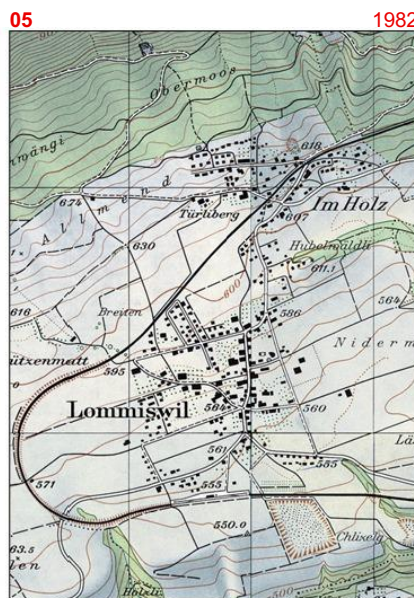
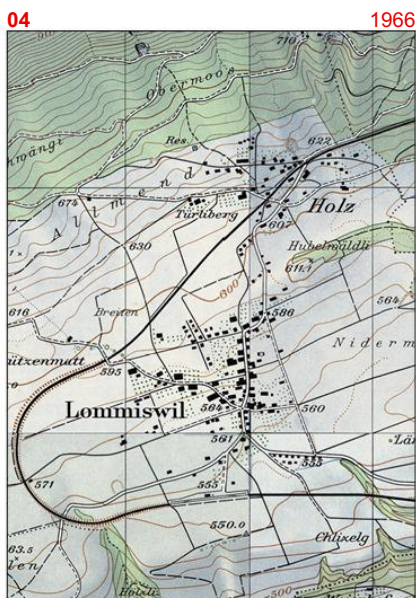
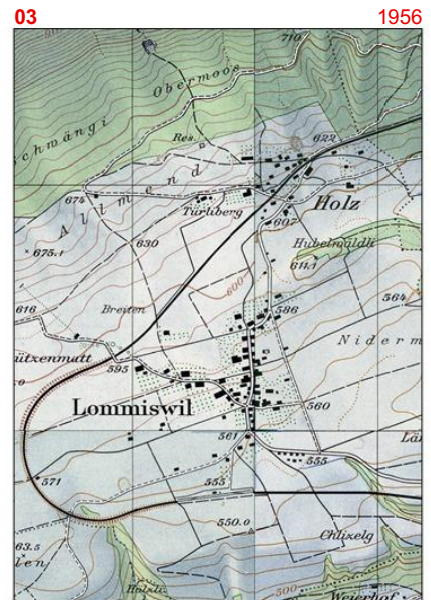
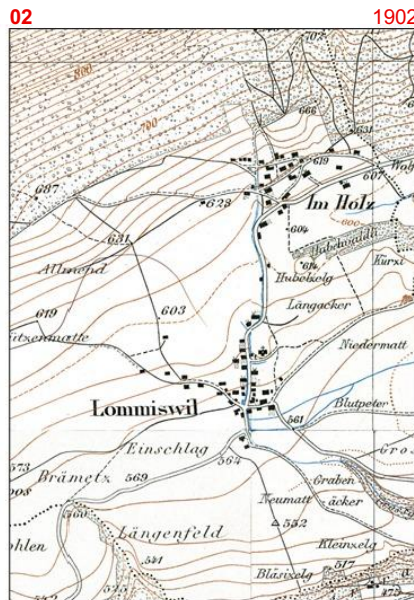
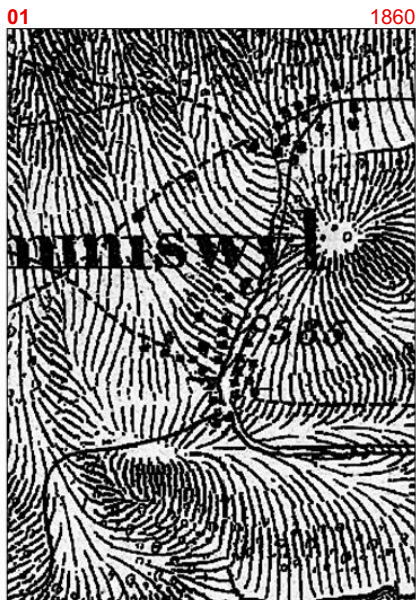
Abgesetzt vom Siedlungssteppich der Agglomeration rund um Solothurn liegt Lommiswil auf der obersten Hangterrasse am Jurasüdfuss. Beachtenswert ist die herrliche Aussicht übers Mittelland bis hin zu den Berner Alpen. In Lommiswil wurden Zeugen der römischen und alemannischen Besiedlung des Jurasüdfusses gefunden.

Im Mittelalter zum Zehntengebiet des St. Ursenstifts und der Abtei Gottstatt gehörig, bildete Lommiswil einen Teil der Herrschaft Altreu, welche Ende des 14. Jahrhunderts von Solothurn gekauft und der Vogtei Lebern inkorporiert wurde.

Trotz des noch bäuerlichen Erscheinungsbilds der Ortschaft hat die Landwirtschaft seit Mitte des 19. Jahrhunderts rasch an Bedeutung verloren. Früher wurde am Südfuss der Hasenmatt der gelbliche lommiswiler Marmor gebrochen und gegen Ende des 19. Jh wurde in Lommiswil eine Uhrenfabrik gegründet. Diese Gewerbe sind jedoch heute stillgelegt. Lommiswil ist heute vor allem eine Wohngemeinde, deren aktive Bevölkerung grösstenteils in den umliegenden Ortschaften beschäftigt ist. Eine grössere Abwanderung wurde verhindert und die Bevölkerung hat sich seit 1900 kontinuierlich entwickelt. Die schöne aussichtsreiche Lage oberhalb der Nebelgrenze hat zudem Neuzuzüger angezogen.

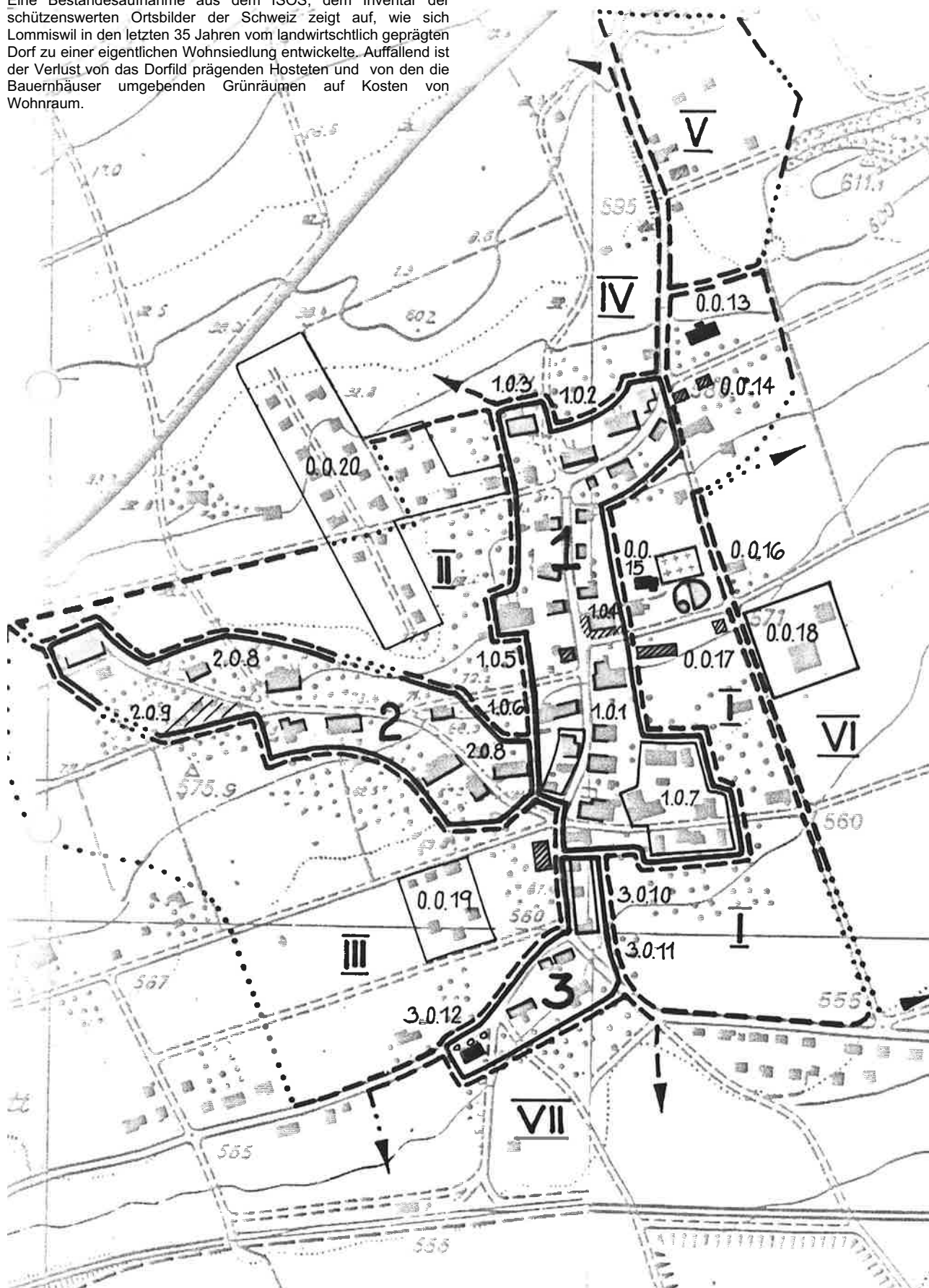
In den letzten Jahren sind grosse Einfamilienhauszonen entstanden, vor allem westlich und nördlich des alten Ortskerns, gegen "Im Holz" und die Jurafluh hin .

Den wichtigsten Ortsteil bildet die Bebauung entlang der von Süden nach Norden geradlinig ansteigenden Dorfstrasse . Die giebelseitig angeordneten Höfe ergeben eine markante Staffelung entlang der Durchgangsstrasse.



3.2 ISOS 1984

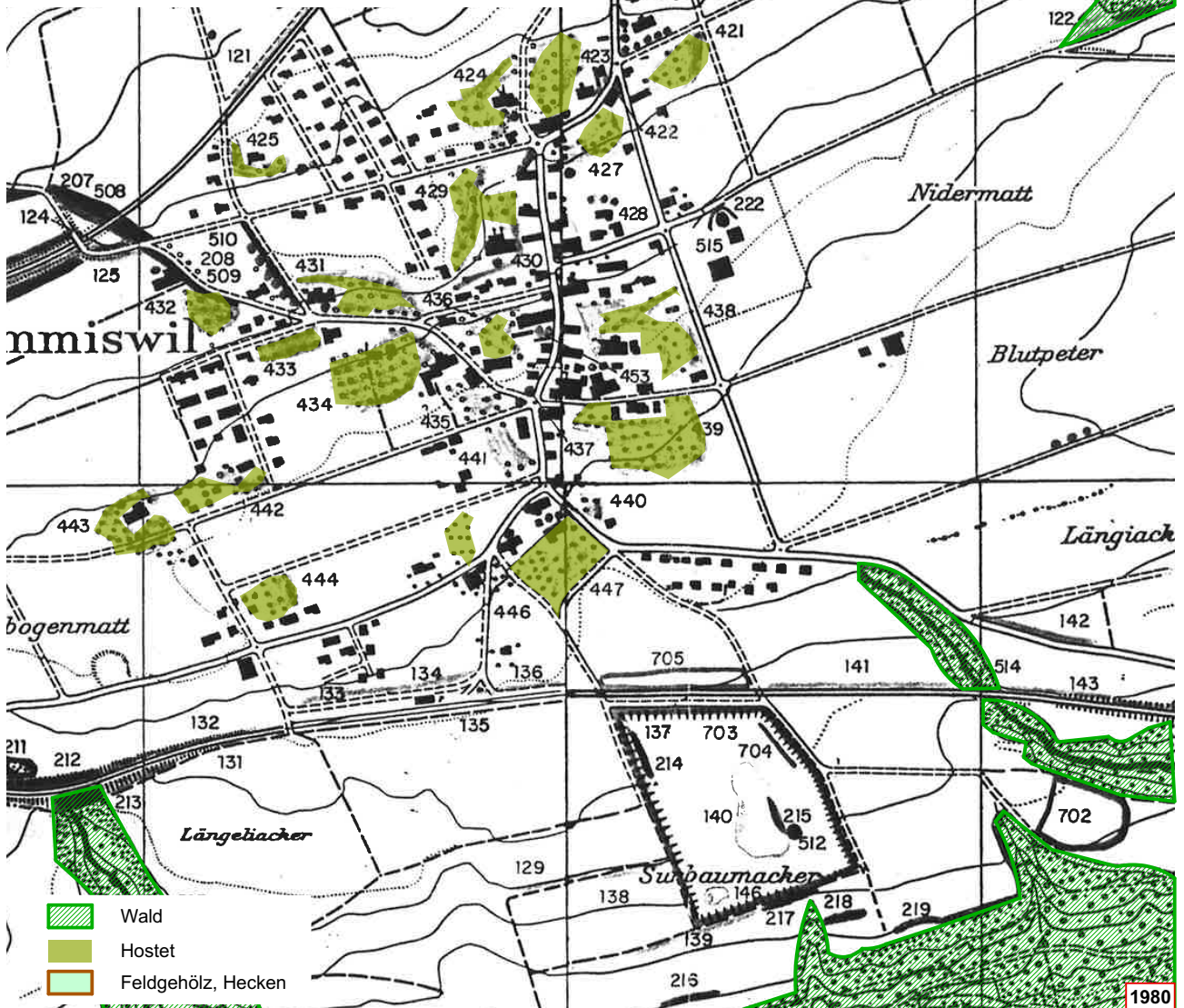
Eine Bestandesaufnahme aus dem ISOS, dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz zeigt auf, wie sich Lommiswil in den letzten 35 Jahren vom landwirtschaftlich geprägten Dorf zu einer eigentlichen Wohnsiedlung entwickelte. Auffallend ist der Verlust von das Dorfbild prägenden Hosteten und von den die Bauernhäuser umgebenden Grünräumen auf Kosten von Wohnraum.

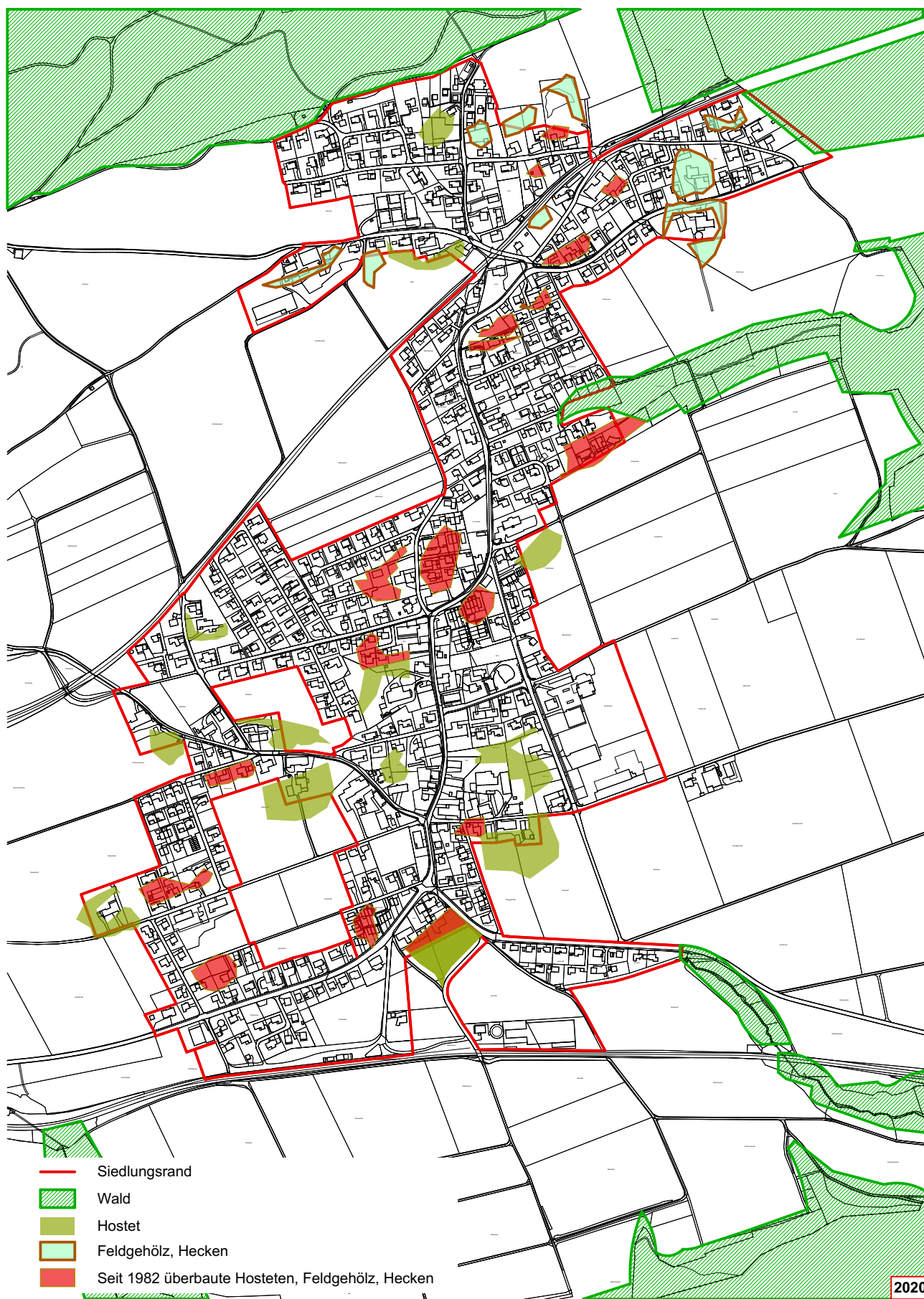




3.3 Grünräume

Lommiswil liegt auf 565 bis 650 m ü. M., 5 km westnordwestlich des Kantonshauptortes Solothurn (Luftlinie). Das Haufendorf erstreckt sich an aussichtsreicher Lage auf einer breiten, leicht nach Süden geneigten Geländeterrasse am Jurasüdfuss, am Fuss der Hasenmatt, rund 130 m über der Ebene der Aare. Die Fläche des 5,8 km² grossen Gemeindegebiets umfasst einen Abschnitt des Jurasüdhangs. Die breite Terrasse von Lommiswil, die sich sanft gegen das Aaretal hin neigt, nimmt den südlichen Gemeindeteil ein. Sie wird im Westen vom Tal des Lochbachs, im Osten vom Busletenwald begrenzt. Nach Norden geht das Gelände in einen dicht bewaldeten Steilhang über, den so genannten Vorberg am Südhang der Hasenmatt. Die nördliche Grenze verläuft auf dem Kamm der Weissensteinkette mit der Gitzflue (1327 m ü. M.); am Hang unterhalb der Hasenmattwiese wird mit 1360 m ü. M. der höchste Punkt von Lommiswil erreicht. Von der Gemeindefläche entfielen 1997 12% auf Siedlungen, 43% auf Wald und Gehölze und 45% auf Landwirtschaft. Zu Lommiswil gehören die Siedlung Im Holz (607 m ü. M.) oberhalb des Dorfes am Beginn des Steilhangs sowie einige Einzelhöfe. Durch starke Wohnbautätigkeit in den letzten Jahren sind Lommiswil und Im Holz heute lückenlos zusammengewachsen. Nachbargemeinden von Lommiswil sind Selzach, Oberdorf und Bellach. Grünräume weichen dem stetig wachsenden Siedlungsraum. Identitätsstiftende Landschaftselemente weichen dem Bedarf an individuellem Wohnraum. Für den Erhalt des kulturellen Erbes sind den verbindenden Grünräumen im und um das Dorf im Zuge der Siedlungsentwicklung vermehrt eine erhöhte Beachtung zu schenken.







3.4 Denkmalpflege

Auf den weiten Hangterrassen sind in den letzten Jahrzehnten neue Einfamilienhauszonen entstanden. Vereinzelt reichen noch Hosteten an die Altbebauung heran, sodass deren Gesamform noch ablesbar geblieben ist.

In Lommiswil findet man zwei Bebauungstypen, welche für die Gegend um Solothurn am Jurasüdfuss typisch sind: Einerseits die ältere Struktur mit giebelständig gereihten Höfen entlang der ansteigenden Dorfstrasse, andererseits eine Erweiterung mit traufständig geordneten Höfen, welche sich mit grösserem Abstand zum eigentlichen Dorfkern in die Landschaft einbetten. Zum bäuerlich-ursprünglichen Eindruck, den das Ortsbild vermittelt, gehören auch die rückwärtig an die Bauernhäuser anschliessenden Hosteten, welche zusehends durch Neubauten verdrängt werden. Sie fassen die Altbebauung, vor allem jene entlang der Dorfstrasse, zu einer geschlossenen Gesamform zusammen und trennen diese von den neuen Bauzonen. In den östlichen Hosteten liegen zudem verstreut ein paar wichtige öffentliche Bauten. Ein wichtiges identitätsstiftendes Gebäude ist das dominante, grosse in spätklassizistischem Stil 1922 erbaute Schulhaus.

Auf mittlerer Höhe liegt ausserhalb der Bebauungsreihe der Dorfstrasse die spätmittelalterliche Kirche St. German. Gerade neben diesem einfachen Kirchlein mit Satteldach ist im Jahr 1967 die neue Pfarrkirche erbaut worden. Dieses Erstlingswerk des Architekten Roland Hanselmann mit seinem schneckenförmigen Baukörper" in unverputztem Beton, dem "Brutalismus" nachempfunden, bildet einen markanten Gegensatz zur alten Kirche. Im Norden von Lommiswil (Allmend) finden sich zwei Zeitzeugen der modernen Architektur, welche von M. Hanak als bedeutende und einzigartige Architektur eingestuft werden.

ISOS
 Bundesinventar der schützenswerten
 Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung
Schutzverzeichnis ■
 Datenbank kantonale Denkmalpflege Solothurn
Baukultur im Kanton Solothurn 1940-1980 ■
 Inventar zur Architektur der Nachkriegsmoderne

■ Ortsbildschutzzone
■ Objekt geschützt

■ Objekt einzigartig / bedeutend

Objekt	Strasse	Objektname	Objekt-Nr.	Koordinaten	Abbildung
Lommiswil	St. Germangasse 1	Kapelle St. German	5	2.602.551 / 1.230.319	
Lommiswil	Oberdorfstrasse 13	Bauernhaus Oberdorfstrasse 13	187	2.602.870 / 1.231.075	
Lommiswil	Bellachstrasse 2	Brunnen Bellachstrasse 2	995	2.602.479 / 1.229.947	
Lommiswil	Hauptstrasse 19	Brunnen Hauptstrasse 19	20	2.602.469 / 1.230.316	
Lommiswil	Schauenburgstrasse	Brunnen Schauenburgstrasse	off. Areal	2.602.611 / 1.230.939	
Lommiswil	Schauenburgstrasse 4	Brunnen Schauenburgstrasse 4	124	2.602.504 / 1.230.988	
Lommiswil	Schauenburgstrasse 7	Brunnen Schauenburgstrasse 7	1063	2.602.487 / 1.230.959	
Lommiswil	Allmendstrasse 12	Brunnen Allmendstrasse 12	146	2.602.545 / 1.231.109	
Lommiswil	Bellachstrasse	Steinkreuz Bellachstrasse	336	2.603.651 / 1.229.798	
Lommiswil	Hauptstrasse	Steinkreuz Hauptstrasse	off. Areal	2.602.466 / 1.230.111	
Lommiswil	St. Germangasse 1	Steinkreuz bei der Kapelle	5	2.602.535 / 1.230.310	

Objekt	Strasse	Objektname	Objekt-Nr.	Koordinaten	Abbildung
Lommiswil	Kirchweg 1, 1a, 1b	Pfarrkirche St. Niklaus	1	2.602.479 / 1.229.947	
Lommiswil	Sonnenväweg 8-12, 13-19, 13a	Wohnhaus	1965-1970	2.602.469 / 1.230.316	
Lommiswil	Schauenburgstrasse 6a-6d, 8a-e, 10a-10e	Wohnhaus	1969-1971	2.602.504 / 1.230.988	



Schutzverzeichnis Lommiswil Datenbank kantonale Denkmalpflege Solothurn

Gemeinde	Strasse	Objektname	Objekt-Nr.	Koordinaten	Abbildung
Lommiswil	St. Germangasse 1	Kapelle St. German	5	2.602.551 / 1.230.319	
Lommiswil	Oberdorfstrasse 13	Bauernhaus Oberdorfstrasse 13	187	2.602.870 / 1.231.075	
Lommiswil	Bellachstrasse 2	Brunnen Bellachstrasse 2	995	2.602.479 / 1.229.947	
Lommiswil	Hauptstrasse 19	Brunnen Hauptstrasse 19	20	2.602.469 / 1.230.316	
Lommiswil	Schauenburgstrasse	Brunnen Schauenburgstrasse	off. Areal	2.602.611 / 1.230.939	
Lommiswil	Schauenburgstrasse 4	Brunnen Schauenburgstrasse 4	124	2.602.504 / 1.230.988	
Lommiswil	Schauenburgstrasse 7	Brunnen Schauenburgstrasse 7	1063	2.602.487 / 1.230.959	
Lommiswil	Allmendstrasse 12	Brunnen Allmendstrasse 12	146	2.602.545 / 1.231.109	
Lommiswil	Bellachstrasse	Steinkreuz Bellachstrasse	336	2.603.651 / 1.229.798	
Lommiswil	Hauptstrasse	Steinkreuz Hauptstrasse	off. Areal	2.602.466 / 1.230.111	
Lommiswil	St. Germangasse 1	Steinkreuz bei der Kapelle	5	2.602.535 / 1.230.310	



Adresse: Sonnenväweg 8-12, 13-19, 13a
 Bauzeit: 1965-1970
 Architekt: Alix Kaemel, Solothurn
 Bauherrschaft: M. Buchs, W. Hächler, A. Kaemel, J. Wyler, Solothurn
 Literatur: Almanach 1981, o.S. – Merkt/Hofmarcher 1998, Nr. 26

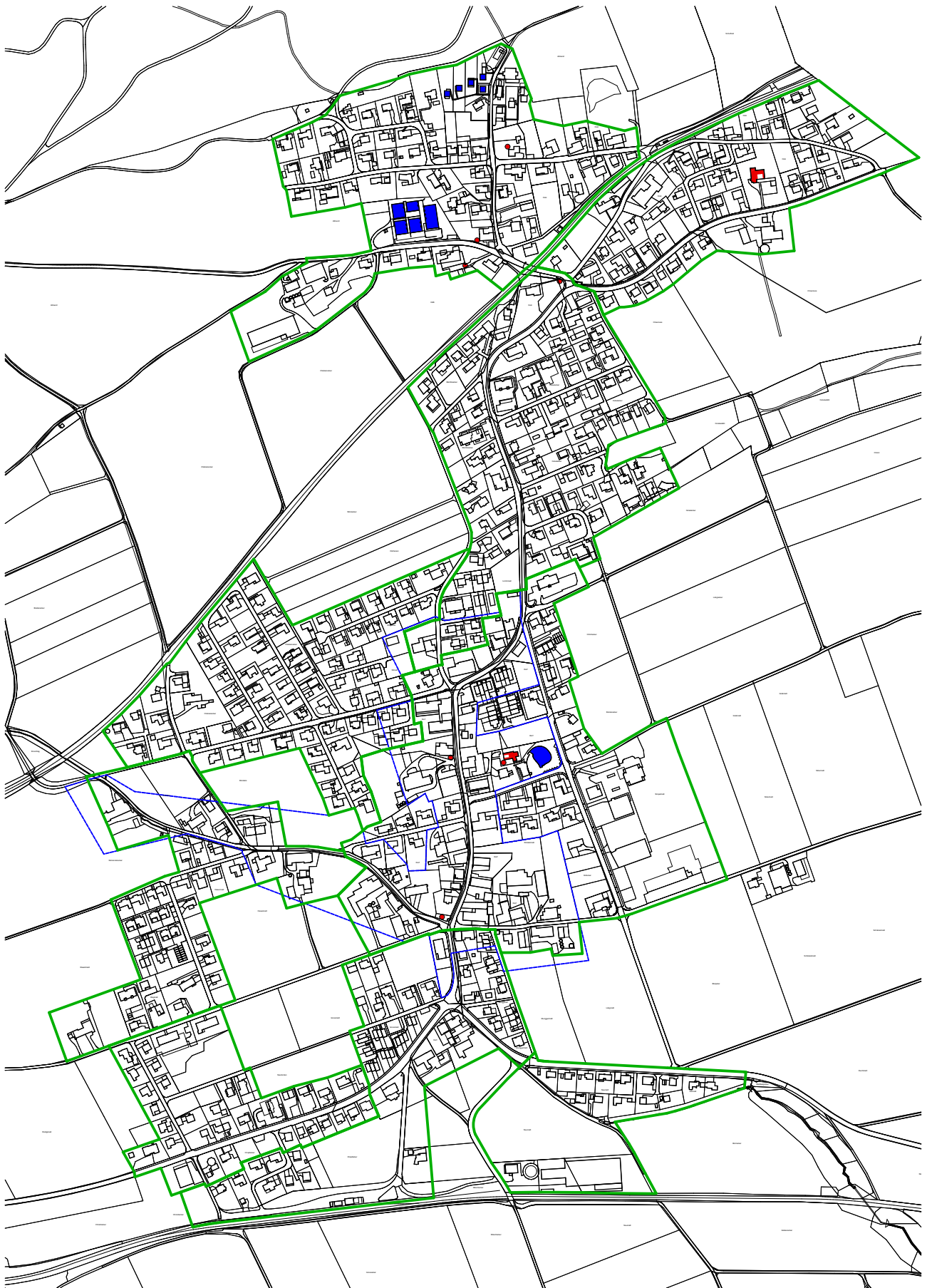


Adresse: Schauenburgstrasse 6a-6d, 8a-e, 10a-10e
 Bauzeit: 1969-1971
 Architekt: Hans Rudolf Bader, Solothurn
 Bauherrschaft: unklar
 Literatur: Habitat/Innov. Spec. Vol. I, 1979, S. A133-136, – Almanach 1981, o.S. – Merkt/Hofmarcher 1998, Nr. 29, – Wächter 2005, S. 158-159



Adresse: Kirchweg 1, 1a, 1b
 Bauzeit: 1967-1969
 Architekt: Roland Robert Hanselmann, Olten
 Bauherrschaft: Heinz Hiler, Burgdorf
 Bauherrschaft: Römisch-katholische Kirchgemeinde, Oberdorf
 Weitere Baugeschichte: Erster Gottesdienst Weihnachten 1967; Kirchweihe 12.5.1968; Innenrenovation 2012.
 Kunst am Bau: Kirchenfenster von René Achi, Genf, 1967; Stikusanarbeiten von Jean und Herg Hutter, St. Niklaus
 Literatur: Archithese 6/1973, S. 50 – Ramm/Schunck 1989, S. 95 – Sutz/Ihli/Lommiswil, Unsere Wohn-gemeinde, Hrsg. von der Einwohnergemeinde Lommiswil, Lommiswil 1989, S. 12 – Breston 1994, S. 188-189, 287 – Merkt/Hofmarcher 1998, Nr. 31 – Gaberell 2005, S. 122







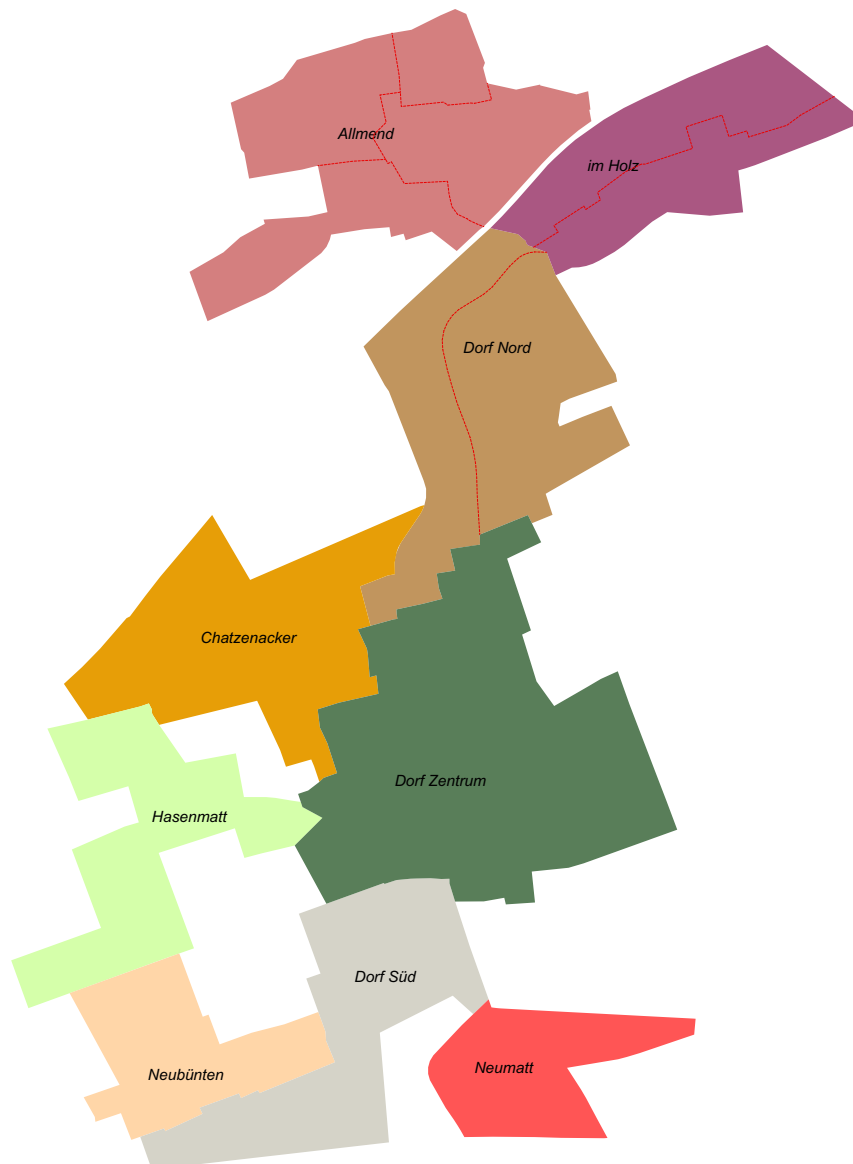
4.1 Quartiereinteilung

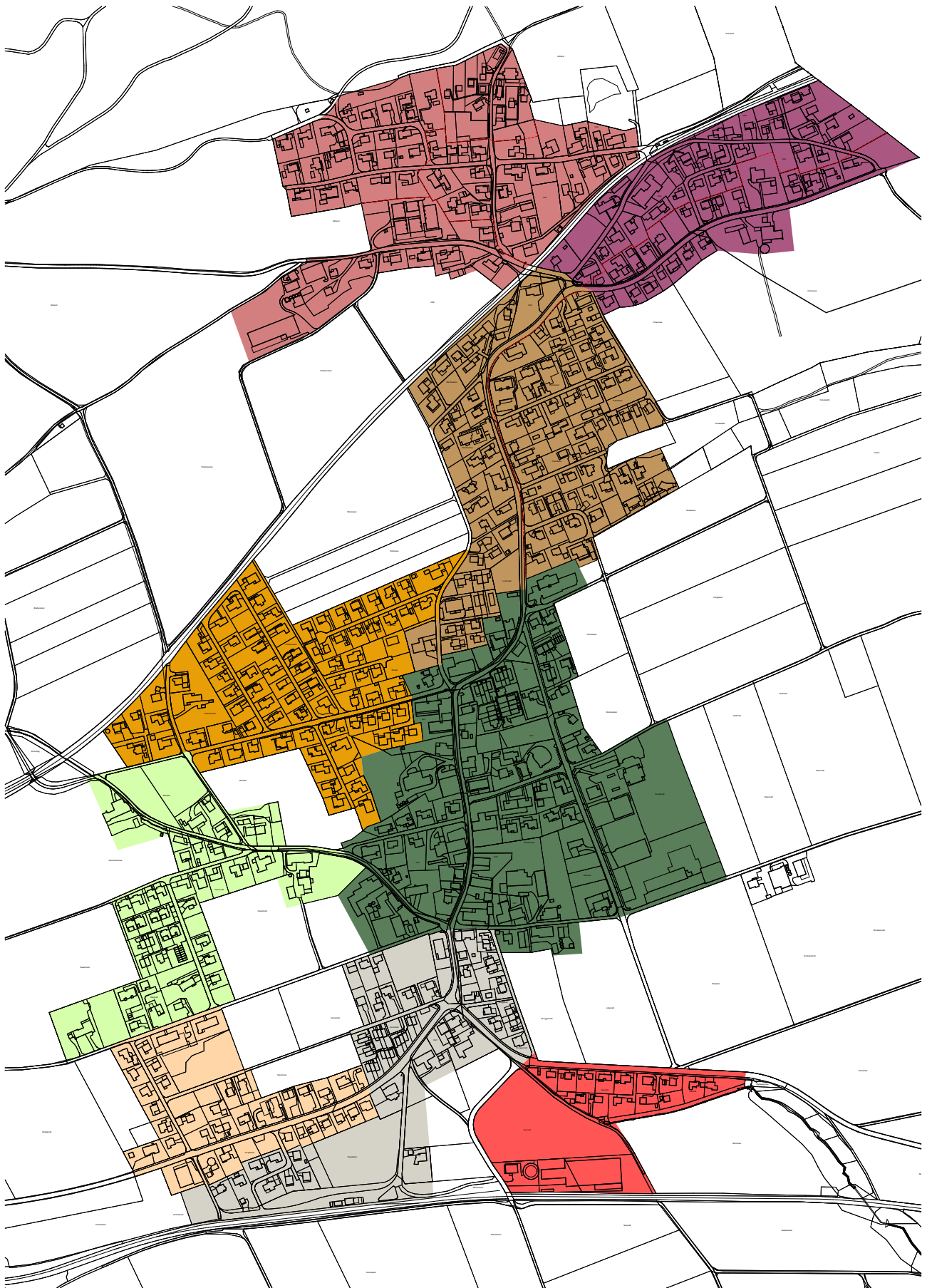
Lommiswil wird nach den Kriterien Topografie, Bebauungsstruktur, Erschliessung, Lage, Nutzung, historische Entwicklung und auch bezüglich der Flurnamen in 9 Quartiere eingeteilt.

Die Einteilung basiert auf der funktional und formal logischen Wahrnehmung des aussenstehenden Betrachters, versucht aber die historisch gewachsene Entwicklung und mit ihr die identitätsstiftende Wahrnehmung des Bewohners zu berücksichtigen.

Ziel der Quartieranalyse ist es, die Potenziale, Defizite der einzelnen Quartiere im Kontext der Gemeinde Lommiswil zu ermitteln und daraus eine mögliche Entwicklungsstrategie abzuleiten.

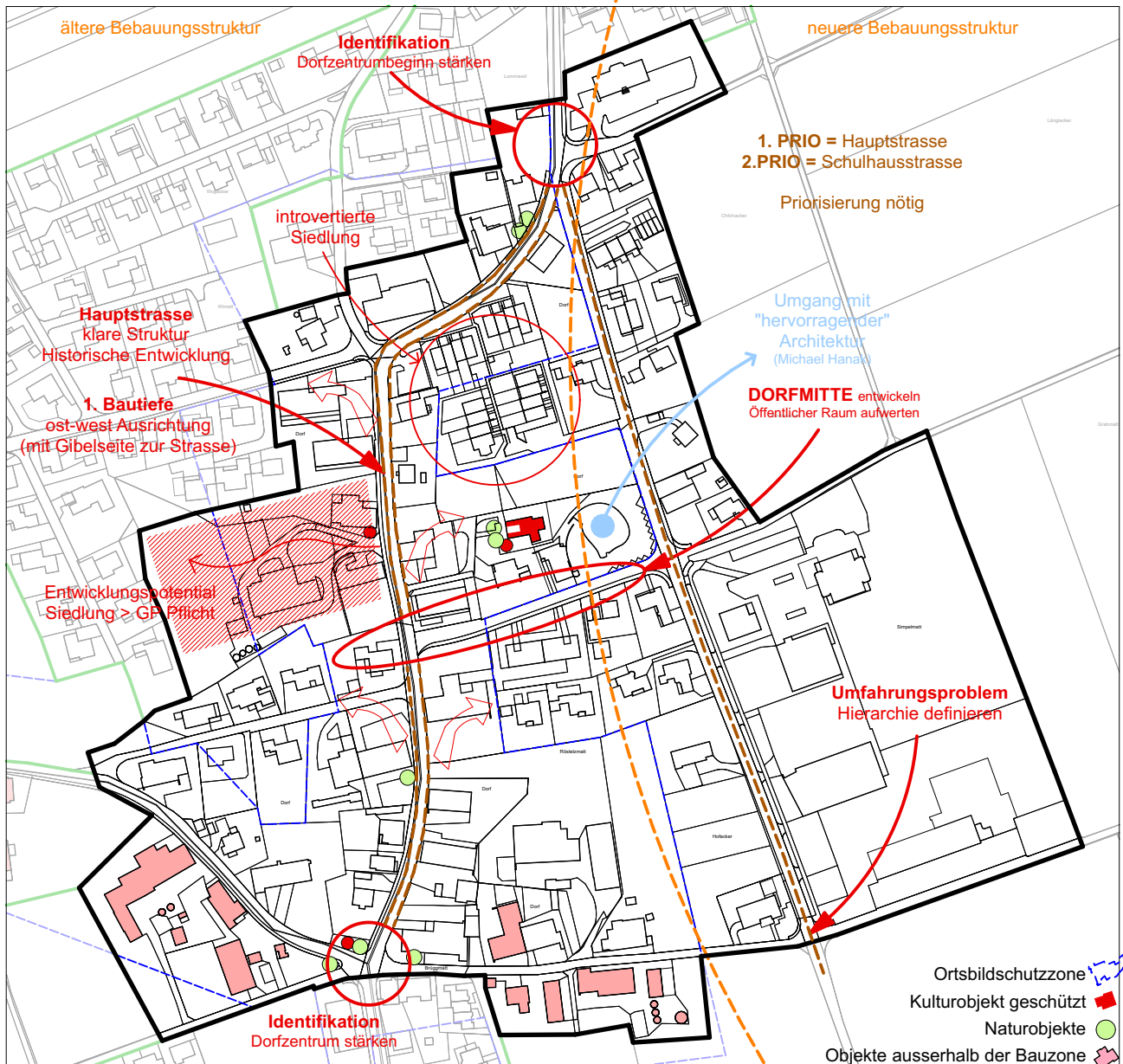
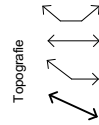
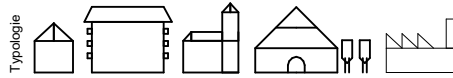
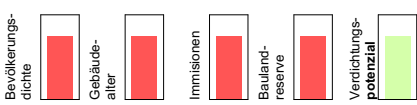
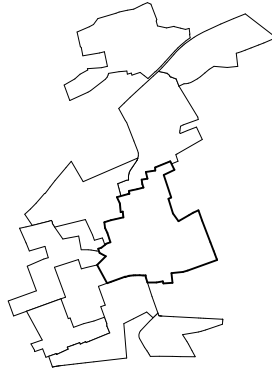
- **01** Dorf Zentrum
- **02** Dorf Süd
- **03** Neumatt
- **04** Neubünten
- **05** Hasenmatt
- **06** Chatzenacker
- **07** Dorf Nord
- **08** Im Holz
- **09** Allmend

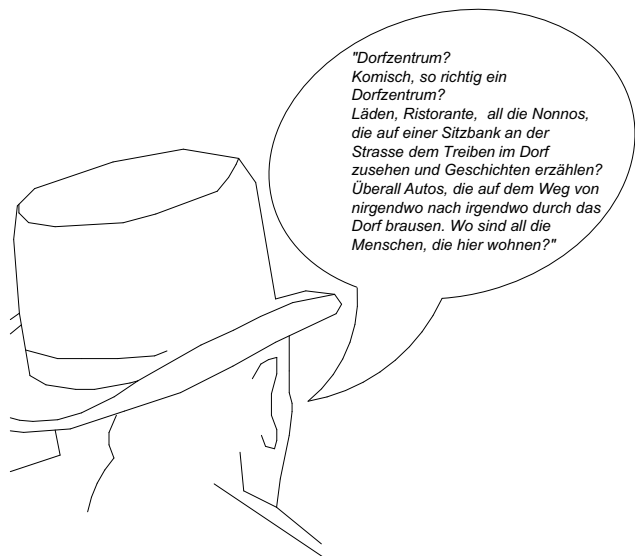




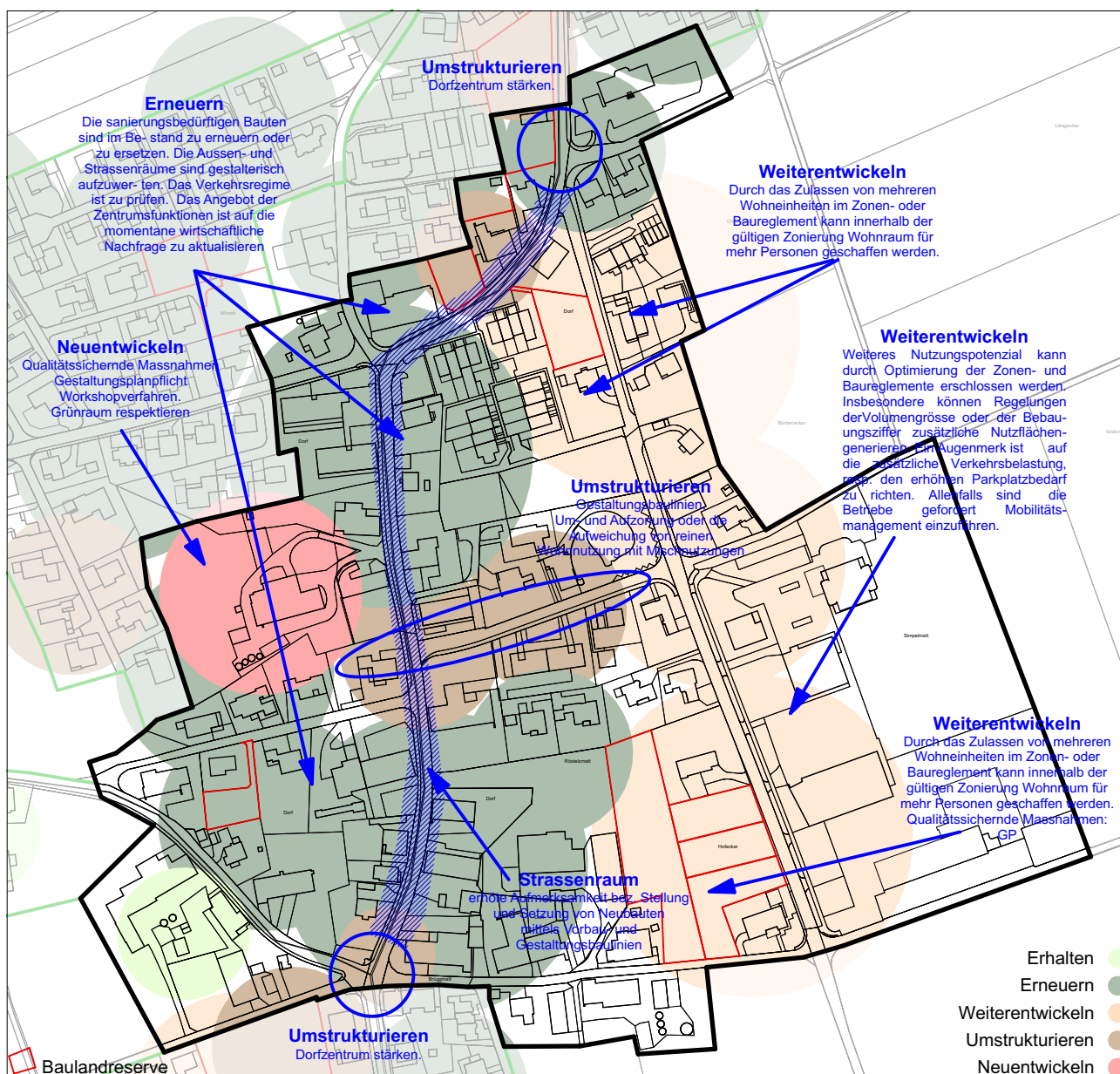


01 Dorf Zentrum



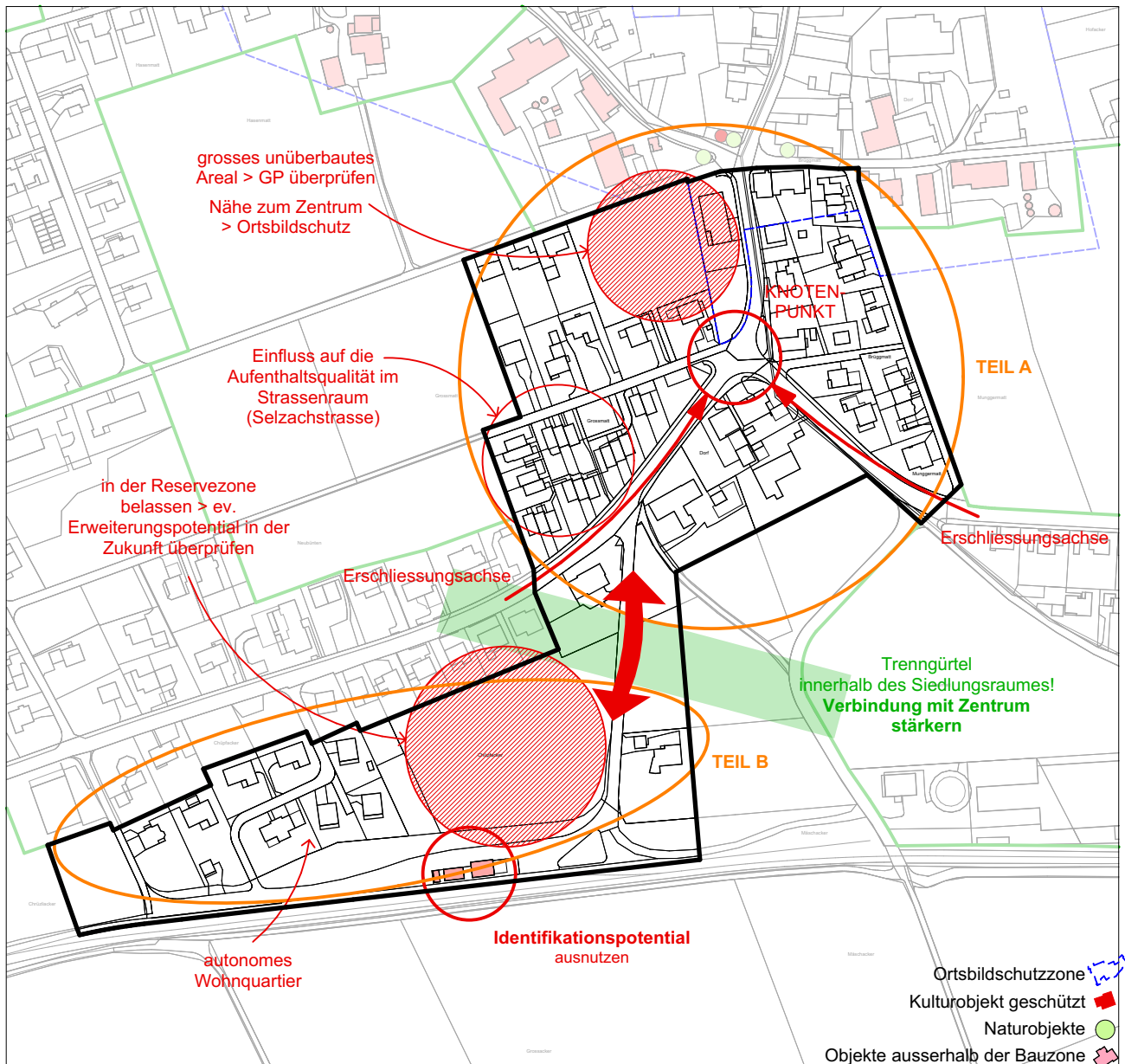
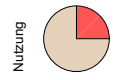
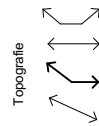
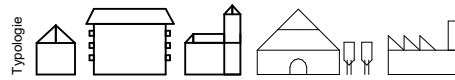
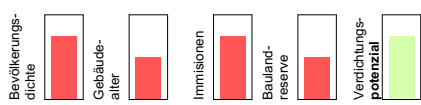
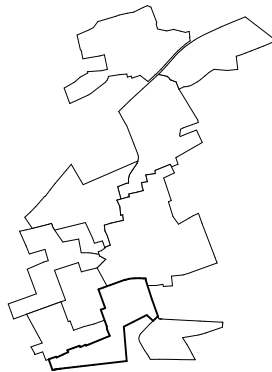


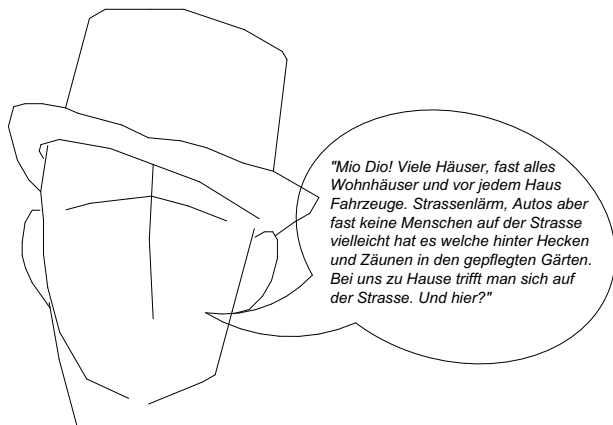
Das Dorfzentrum erstreckt sich entlang der Hauptstrasse ab der Einmündung Gässli, Hasenmatt-, Känelmoosstrasse in nördlicher Richtung bis hinauf zum „alten Schulhaus“, der heutigen Gemeindeverwaltung“. Ebenso ist die parallel dazu verlaufende Schulhausstrasse Teil des Dorfkerns. Der lang-gezogene Ortskern als Mittelpunkt des Siedlungsgebietes sieht sich wesentlich stärkeren Interessenskonflikten ausgesetzt als die übrigen Quartiere. Es treffen mehrere Nutzungsinteressen aufeinander: Ladennutzung, Wohnnutzung, Verwaltung, Nutzung des öffentlichen Raumes und Verkehr. Obwohl die Hauptstrasse, nicht zuletzt auch wegen ihrer Funktion als Verbindungsstrasse nach Oberdorf resp. Selzach und Bellach, zu bestimmten Zeiten stark frequentiert ist, erfüllt sie ihre Aufgabe als Verkehrsader, welche diese verschiedenen Nutzungsinteressen ordnet und verbindet. Auffallend sind die zur Strasse in der Regel rechtwinklig verlaufenden Giebelhäuser, welche das Ortsbild entlang der Hauptstrasse stark charakterisieren. Die sanierungsbedürftigen Bauten sind im Bestand zu erneuern oder zu ersetzen. Die Aussen- und Strassenräume sind gestalterisch aufzuwerten. Das Verkehrsregime ist zu prüfen. Das Angebot der Zentrumsfunktionen ist auf die momentane wirtschaftliche Nachfrage zu aktualisieren (**Erneuern**). Im Bereich entlang der Schulhausstrasse finden sich unbebaute Parzellen (**Weiterentwickeln**).





02 Dorf Süd

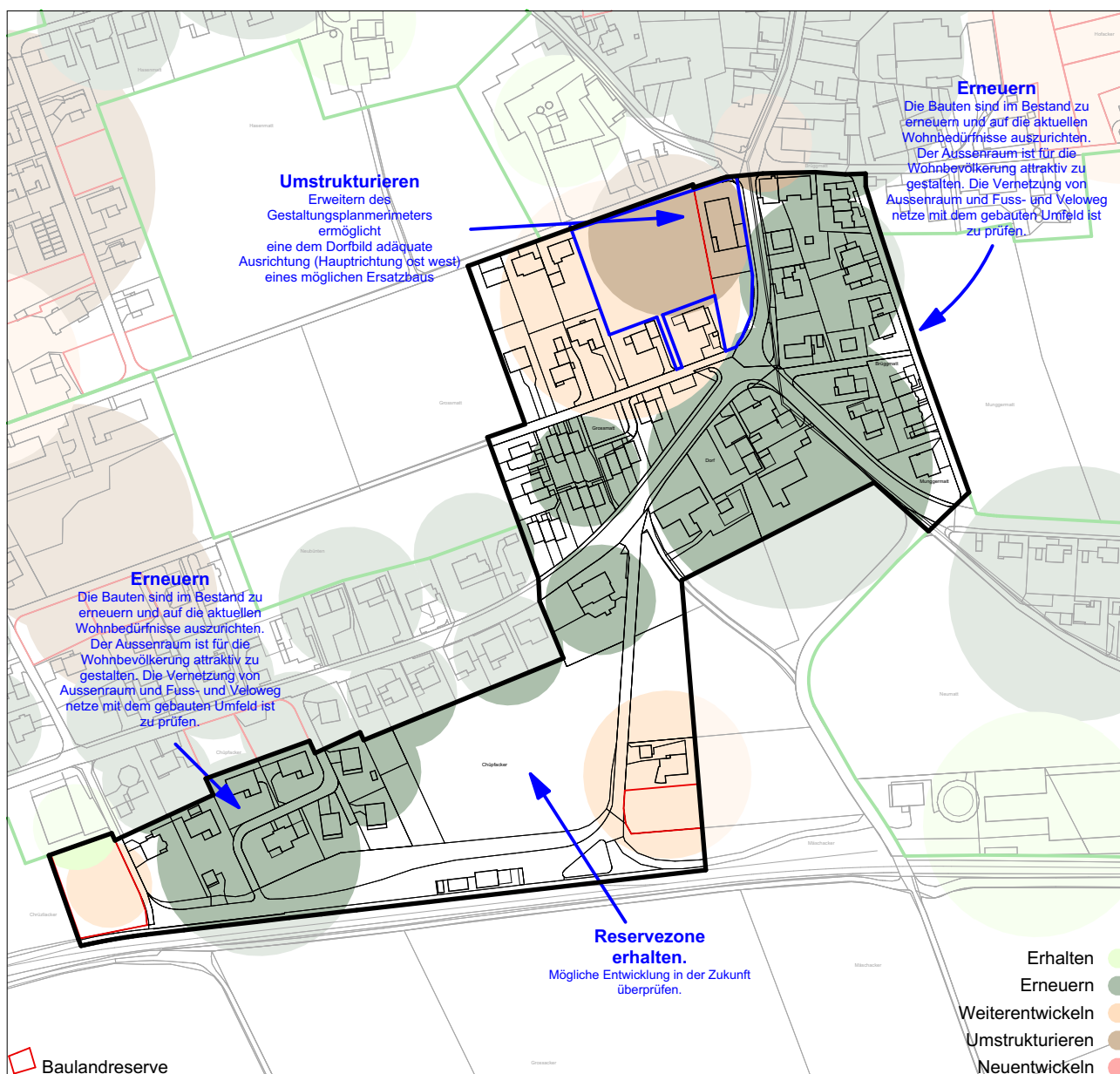




"Mio Dio! Viele Häuser, fast alles Wohnhäuser und vor jedem Haus Fahrzeuge. Strassenlärm, Autos aber fast keine Menschen auf der Strasse vielleicht hat es welche hinter Hecken und Zäunen in den gepflegten Gärten. Bei uns zu Hause trifft man sich auf der Strasse. Und hier?"

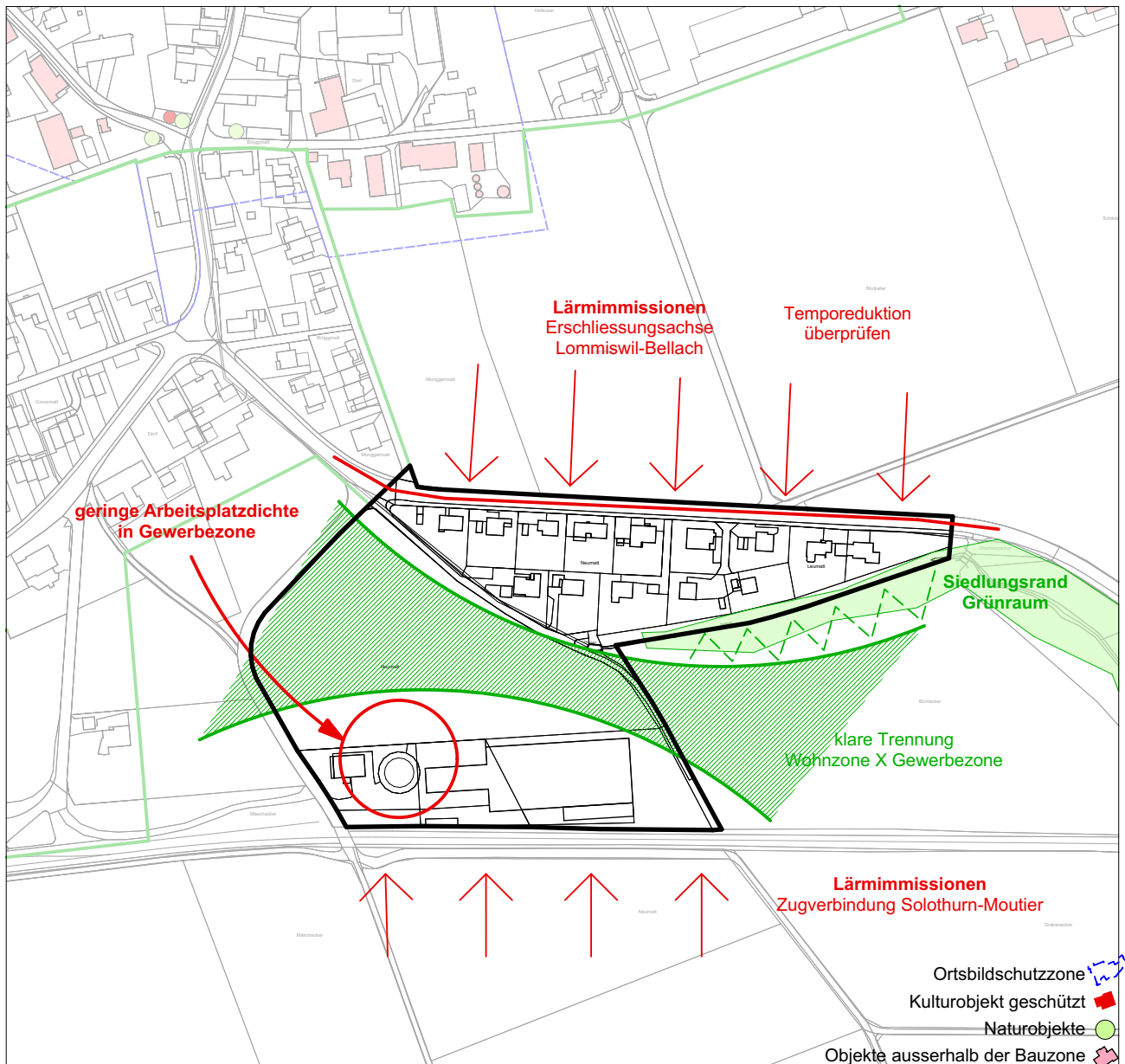
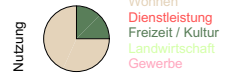
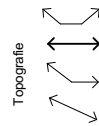
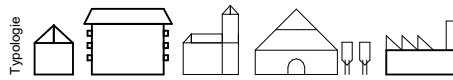
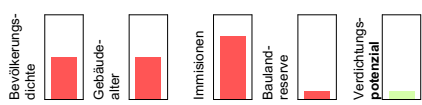
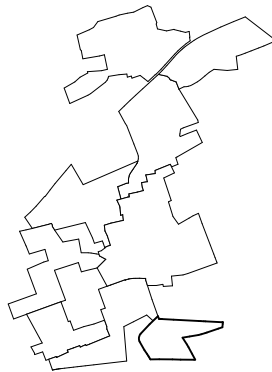
Das Quartier "Dorf Süd" liegt im Südosten der Bellachstrasse und nördlich der Eisenbahnlinie Solothurn-Moutier.

Das Quartier wird durch diese ost-west verlaufenden Verkehrsachsen isoliert. Der Bahnhof liegt ausserhalb der eigentlichen Siedlungsstruktur. Das Bahnhofgebäude, ausserhalb der Bauzone, wird aufgrund des Strukturwandels im ÖV nur noch als Haltestelle genutzt. Die Wohnbauten in der W2 sind mehrheitlich mit traditionellen Einfamilienhäusern bebaut. Diese weisen durch ihre Parzellenstruktur und Dichte eine teilweise gute Wohnumfeldqualität auf. Die Wohnbauten sind im Bestand zu erneuern und auf die aktuellen Wohnbedürfnisse auszurichten. Dabei soll der Ausbaugrad gemäss geltendem Zonen- und Baureglement ausgeschöpft werden (**Erneuern**). Südlich der Känelmoosstrasse findet sich auf der Rückseite des ehem. Coop eine grosse unbebaute Parzelle. Der Gestaltungsplan sollte bis an die Hauptstrasse geführt werden. (**Qualitätsverfahren**). (**Weiterentwickeln**)



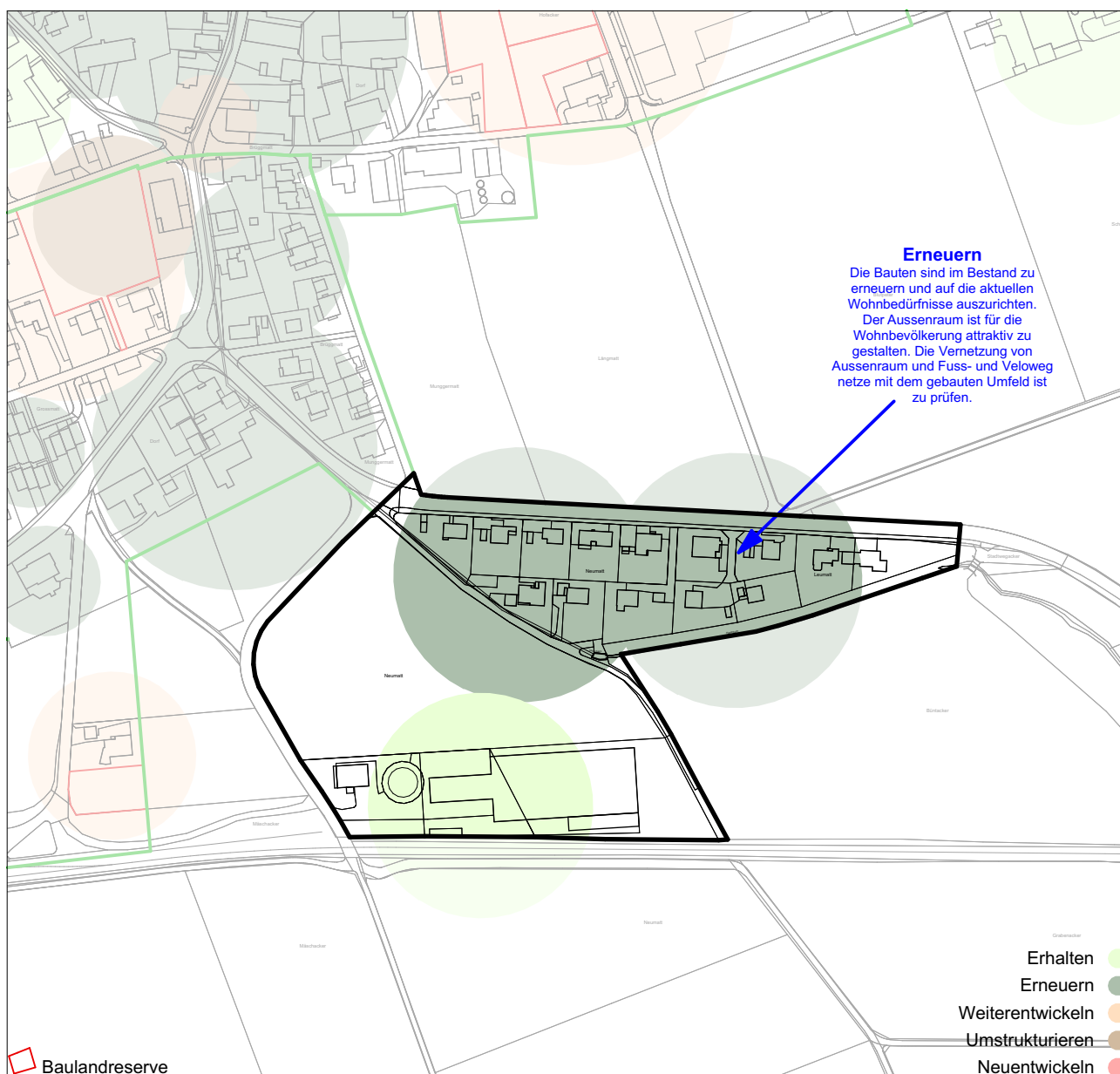


03 Neumatt



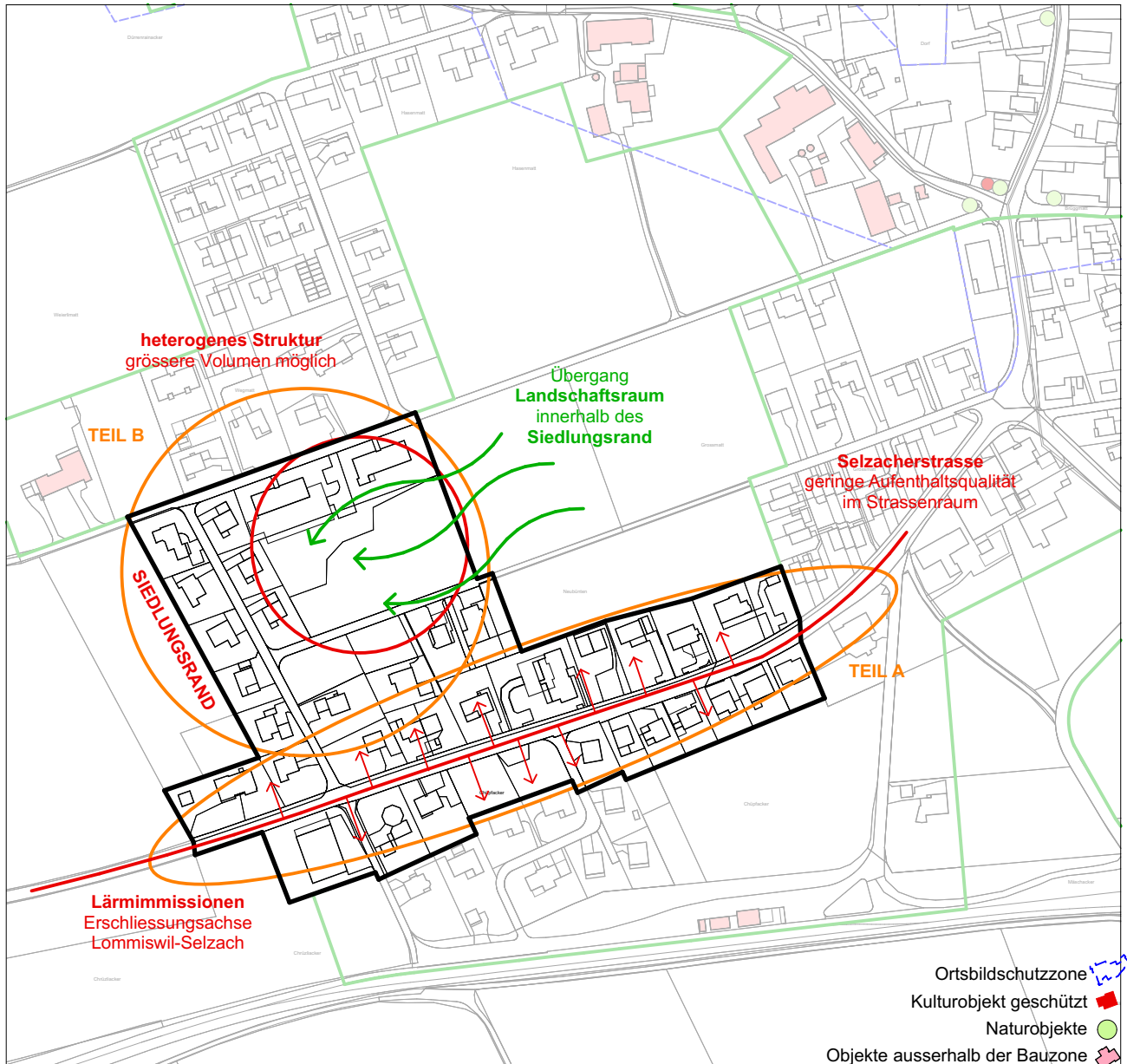
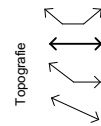
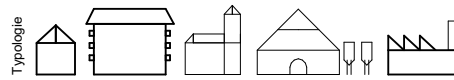
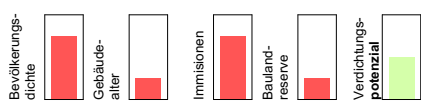
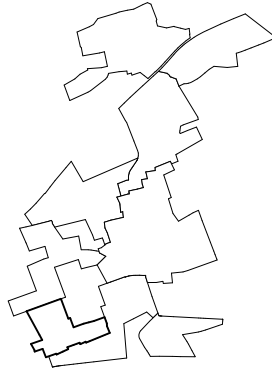


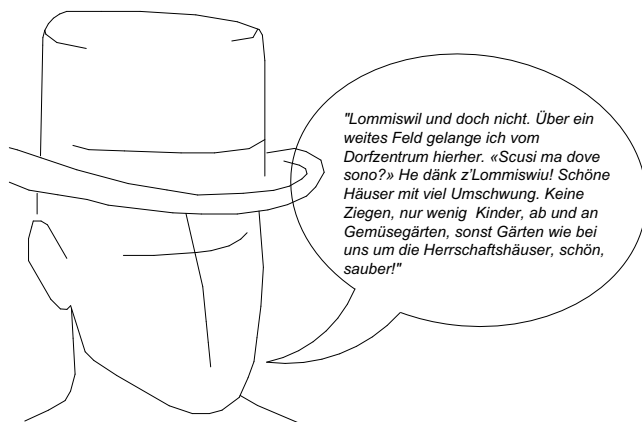
Entlang der Bellachstrasse befindet sich noch vor dem eigentliche wahrnehmbaren Dorfeingang das Neumattquartier. Das Gebiete in der Wohnzone 2 ist mit traditionellen Einfamilienhäusern bebaut und weist durch seine Parzellenstruktur und Dichte südseitig eine hohe Wohnumfeldqualitäten auf. Die Aufenthaltsqualität im Strassenraum ist unterdurchschnittlich. Die Bauten sind im Bestand zu erneuern und auf die aktuellen Wohnbedürfnisse auszurichten. Es liegen keine Baulücken vor. Der Aussenraum ist für die Wohnbevölkerung attraktiv zu gestalten. Die Vernetzung von Aussenraum und Fuss- und Velowegnetze mit dem gebauten Umfeld ist zu prüfen. Die Wohnbauten sind allenfalls punktuell mit Ausbauten im Dachgeschoss zu ergänzen, um den aktuellen Wohnflächenbedürfnissen zu entsprechen. Es sind punktuelle Anbauten zur Deckung heutiger Wohnflächenbedürfnisse zu prüfen. **(Erneuern)** Südlich des Wohquartiers findet sich entlang der Bahnlinie in der Gewerbezone eine Pferdestallung welche keine hohe Arbeitsplatzdichte zu generieren vermag. **(Erhalten, evtl Arbeitsplatzdichte langfristig festlegen)**



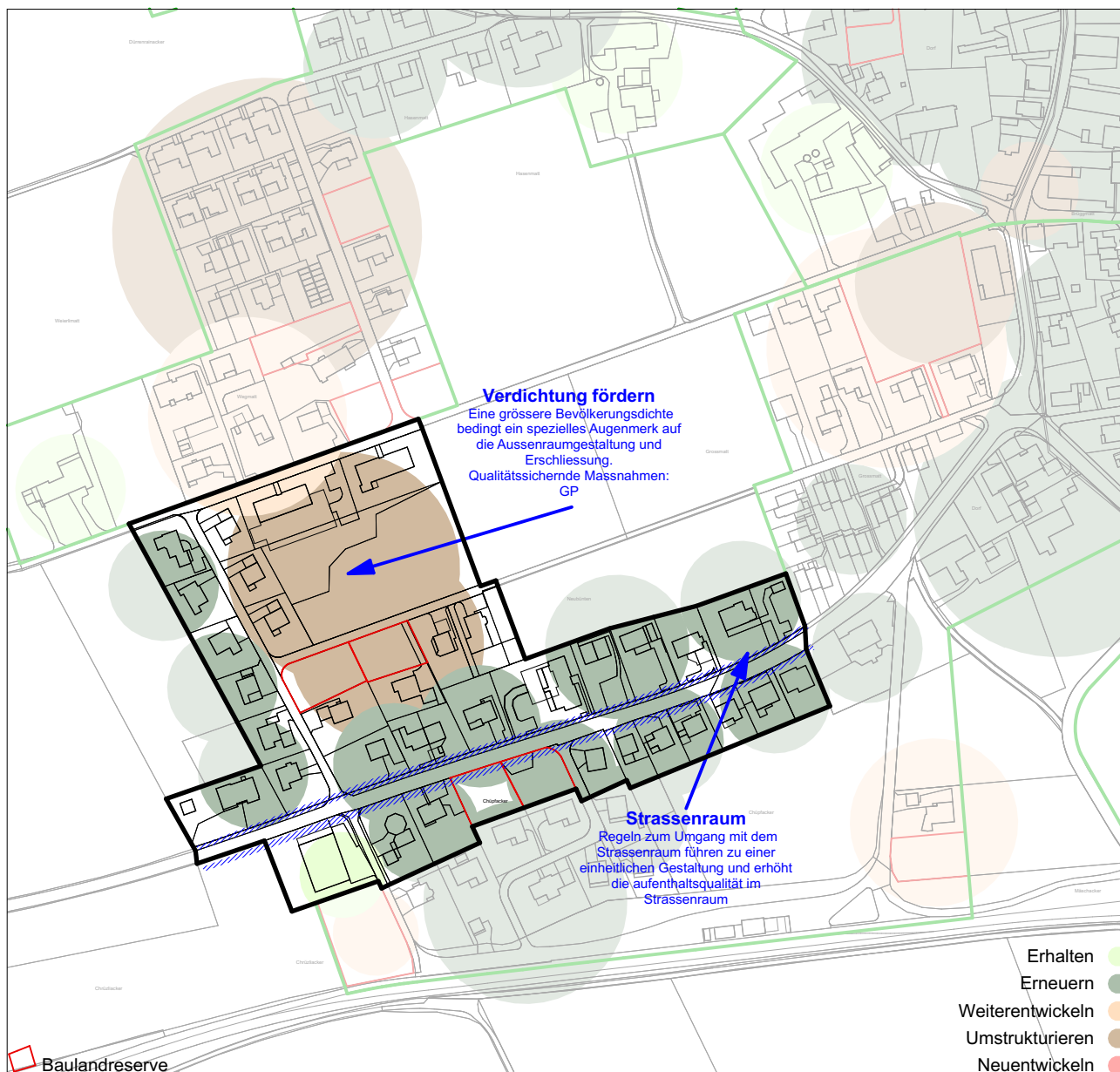


04 Neubünten



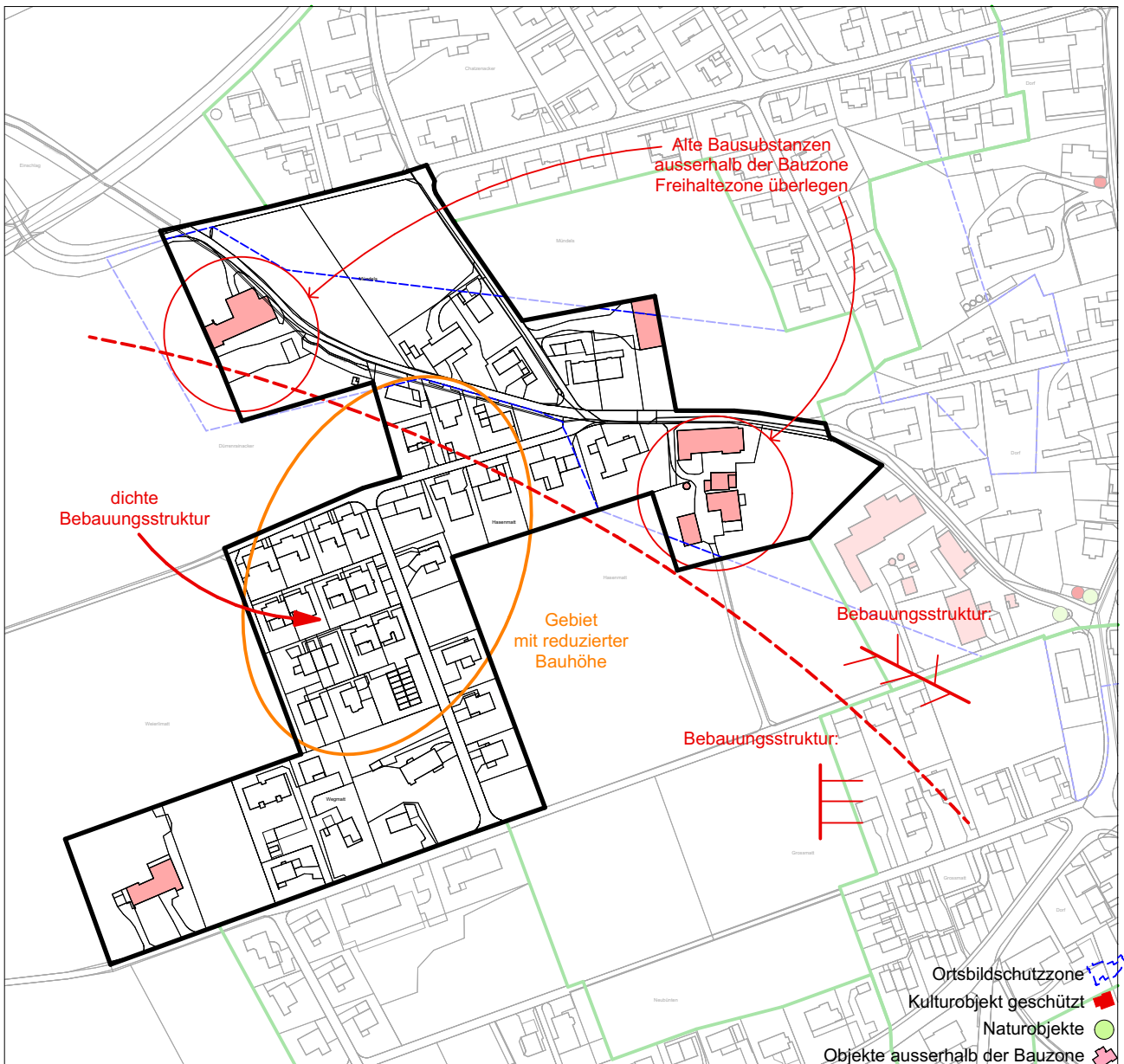
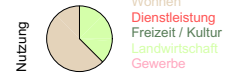
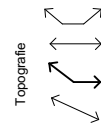
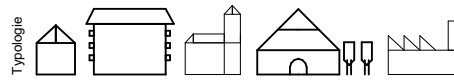
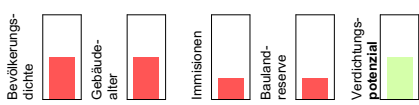
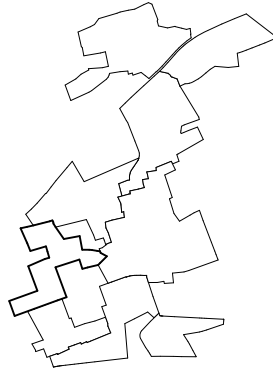


Neubünden bildet den Dorfeingang von Selzach herkommend und weist entlang der Selzachstrasse eine unterdurchschnittliche Wohnumfeldqualität im öffentlichen Strassenbereich auf. Südlich der Bellachstrasse findet sich ein Einfamilienhausquartier. Die Wohnbauten sind teilweise im Bestand zu erneuern und auf die aktuellen Wohnbedürfnisse auszurichten. Es liegen nur einzelne Baulücken vor. Diese sind im gleichen Bebauungsmuster wie die umliegenden Bauten zu vervollständigen. Dabei soll der Ausbaugrad gemäss geltendem Zonen- und Baureglement ausgeschöpft werden. Der Aussenraum ist für die Wohnbevölkerung attraktiv zu gestalten. Die Vernetzung von Aussenraum und Fuss- und Velowegnetze mit dem gebauten Umfeld ist zu prüfen. **(Erneuern)**. Nördlich der Selzachstrasse findet sich östlich der Neubündenstrasse ein heterogenes Wohnquartier mit Ein- und Mehrfamilienhäuser. Eine Aufzoning in diesem Bereich soll geprüft werden, insbesondere da die Lage verbunden mit einer vergleichsweise hohen Erschliessungsgüte (Bahnhofsnahe) und dem baulichen Umfeld (MFH) eine ortsbauliche Verdichtung nicht ausschliesst. **(Umstrukturieren)** In der ersten Bautiefe entlang der Selzacherstrasse sind die Wohnbauten im Bestand zu erneuern.



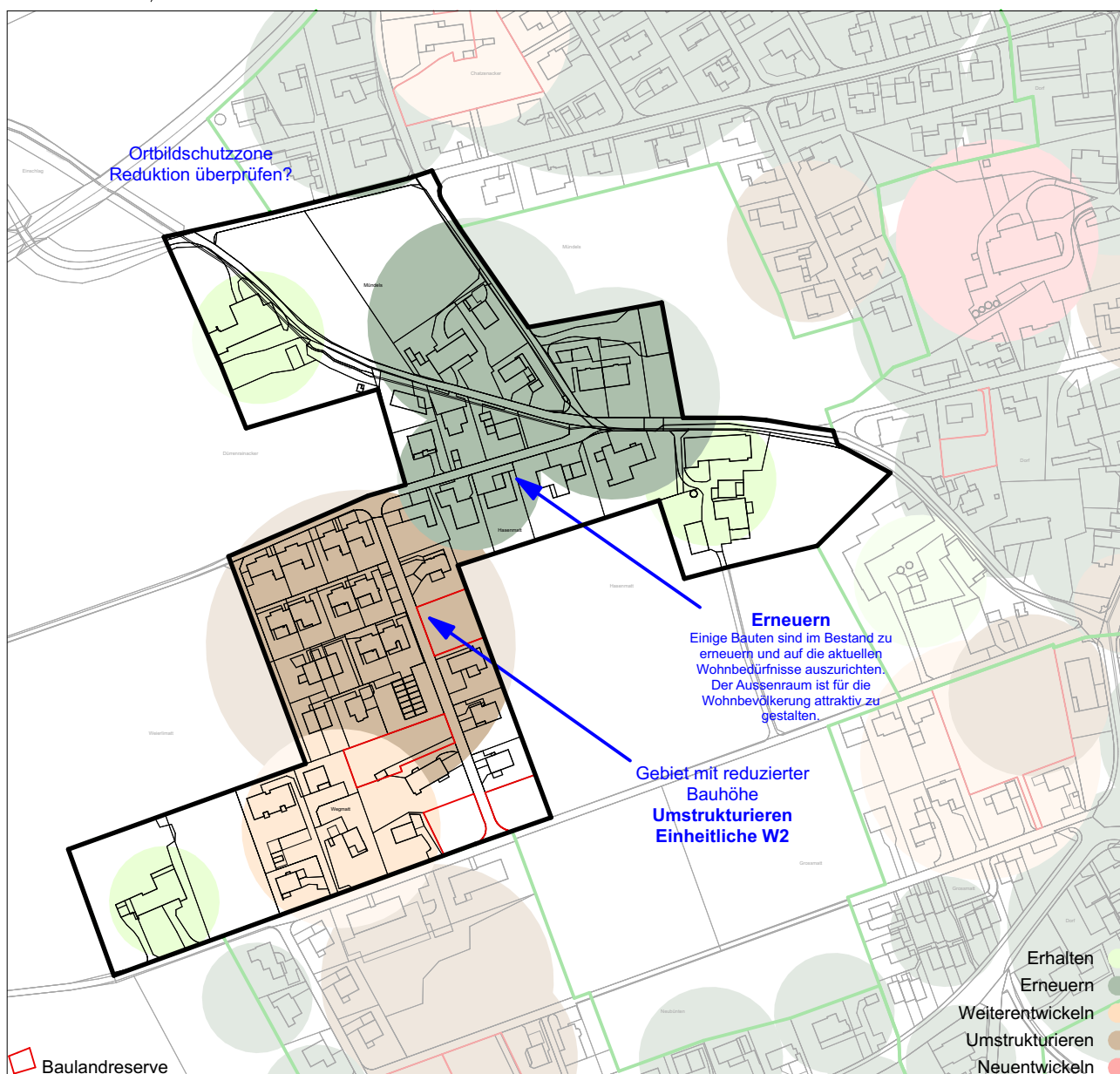


05 Hasenmatt



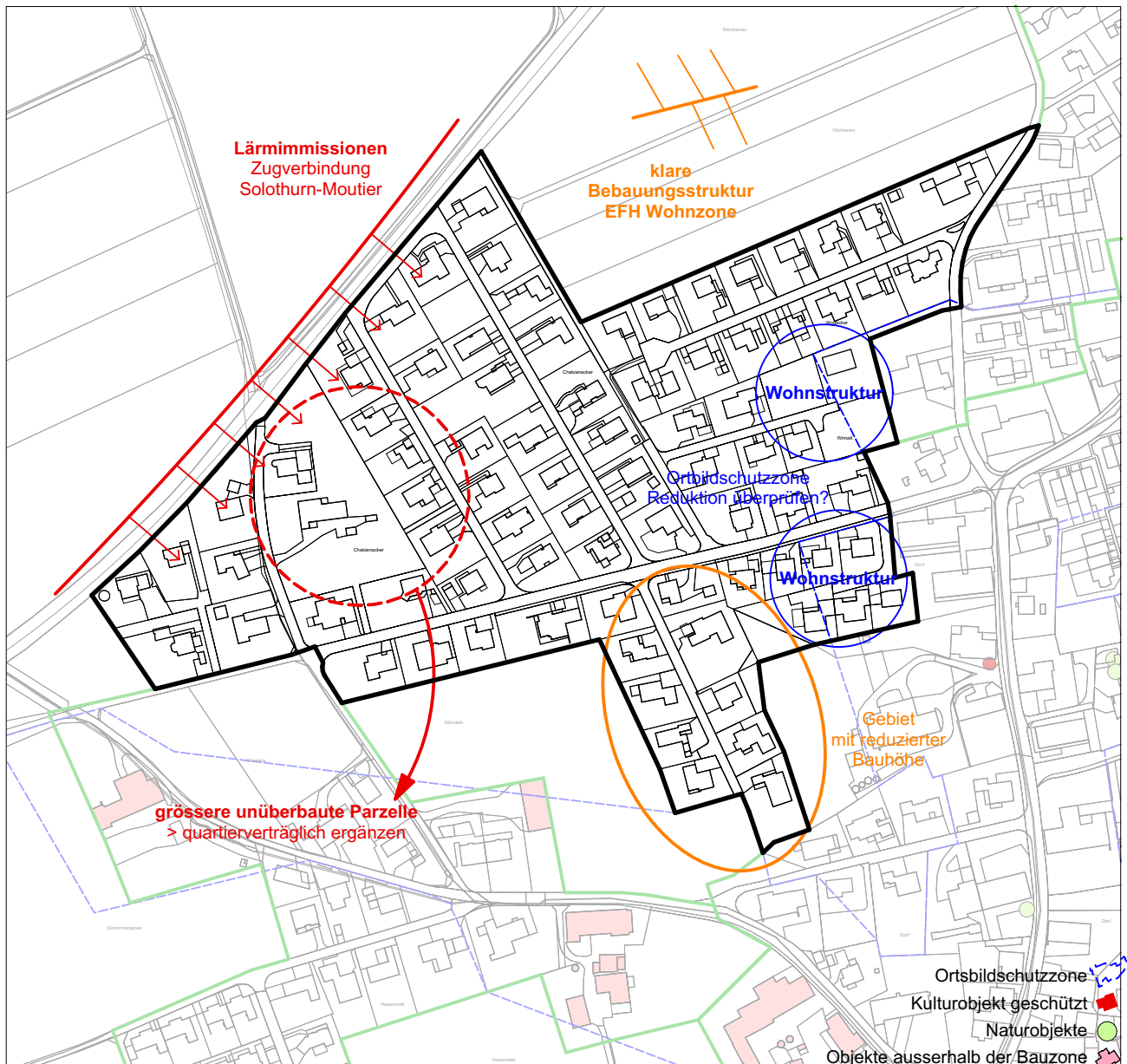
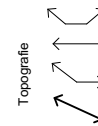
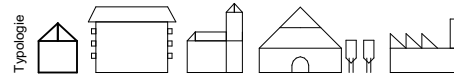
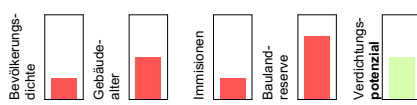
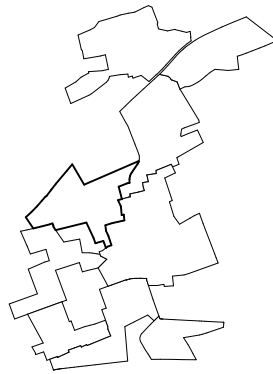


Das Hasenmattquartier weist mit seinen vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern eine eher homogene Struktur bezüglich Struktur, Erschliessung, Typologie und Nutzung auf. Es ist geprägt durch die üppige Durchgrünung der Privatgärten. Die Bauten sind im Bestand teilweise zu erneuern und auf die aktuellen Wohnbedürfnisse auszurichten. Es liegen einzelne Baulücken vor. Diese sind im gleichen Bebauungsmuster wie die umliegenden Bauten zu vervollständigen. Dabei soll der Ausbaugrad gemäss geltendem Zonen- und Baureglement ausgeschöpft werden. Der Aussenraum ist für die Wohnbevölkerung attraktiv zu gestalten. Die Vernetzung von Aussenraum und Fuss- und Velowegnetze mit dem gebauten Umfeld ist zu prüfen. Die Bauten können allenfalls punktuell mit Ausbauten im Dachgeschoss ergänzt werden, um den aktuellen Wohnflächenbedürfnissen zu entsprechen. Punktuelle Anbauten zur Deckung heutiger Wohnflächenbedürfnisse und eine Vereinheitlichung der Vorgaben im ZR bezüglich unterschiedlichen Gebäudehöhen sind zu prüfen (**Umstrukturieren**). Die Ausnahme bezüglich Siedlungsstruktur bilden die drei an der Peripherie des Quartiers ausserhalb der Bauzone liegenden landwirtschaftlich geprägten Bauten (**Erhalten**).





06 Chatzenacker

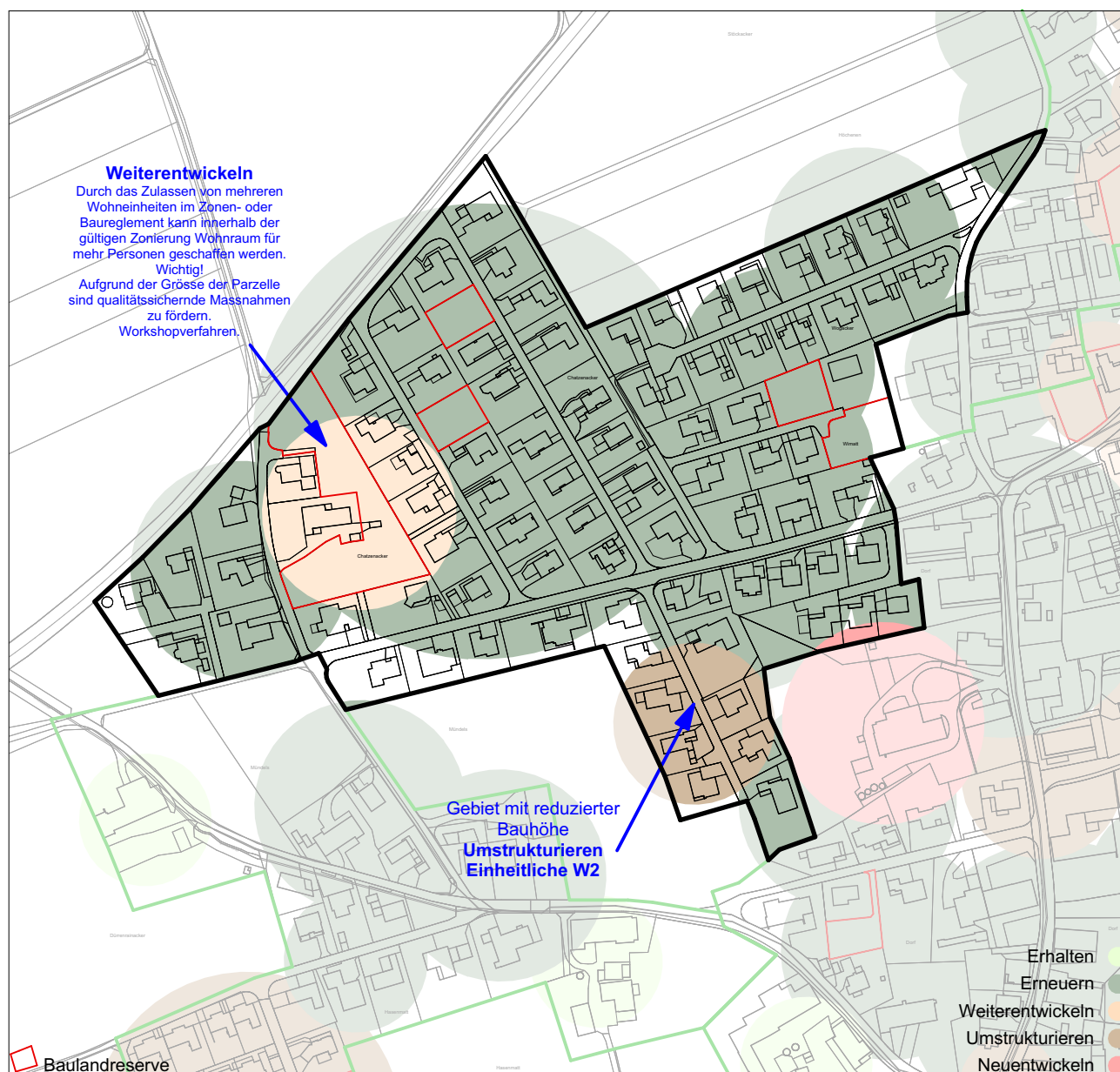


"Ah Wohnen, ohne, dass jemand arbeiten muss, einfach nur Wohnen, Ruhe, um jedes Häuschen ein kleines Pradies, jedem sein Pradies. Und mittendrin noch dieses Bauernhaus umgeben vom letzten unbebauten, ehemals riesigen Freiraum. Schön die historische Ablesbarkeit. Erinnerungen!"



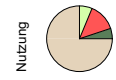
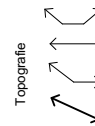
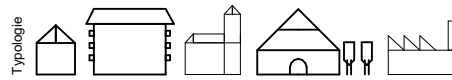
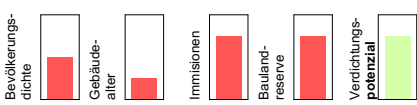
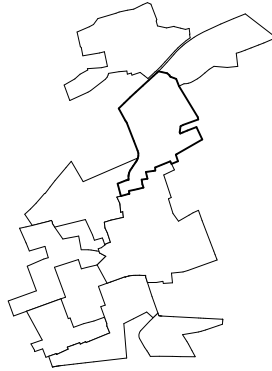
Der Chatzenacker liegt grösstenteils in der Wohnzone 2 und ist mehrheitlich mit traditionellen Einfamilienhäusern bebaut. Eine Ausnahme bilden die Wohnhäuser am Allemannenweg. Die aktuell reduzierte Gebäudehöhe soll überprüft werden. **(Umstrukturieren)** Das Quartier weist durch seine Parzellenstruktur und Dichte teilweise hohe Wohnumfeldqualitäten auf.

Nur wenige Bauten stehen am Ende ihrer Nutzungsdauer und müssen für einen neuen Generationenzyklus erneuert werden. Diese Bauten sind im Bestand zu erneuern und auf die aktuellen Wohnbedürfnisse auszurichten **(Erneuern)**. Im Bereich Römer, Keltenweg und Jurastrasse finden sich einzelne Baulücken. Diese sind im gleichen Bebauungsmuster wie die umliegenden Bauten zu vervollständigen. Dabei soll der Ausbaugrad gemäss geltendem Zonen- und Baureglement ausgeschöpft werden. Der Aussenraum ist für die Wohnbevölkerung attraktiv zu gestalten. Die Vernetzung von Aussenraum und Fuss- und Velowegnetze mit dem gebauten Umfeld ist zu prüfen. Die Bauten können allenfalls punktuell mit Ausbauten im Dachgeschoss ergänzt werden, um den aktuellen Wohnflächenbedürfnissen zu entsprechen.

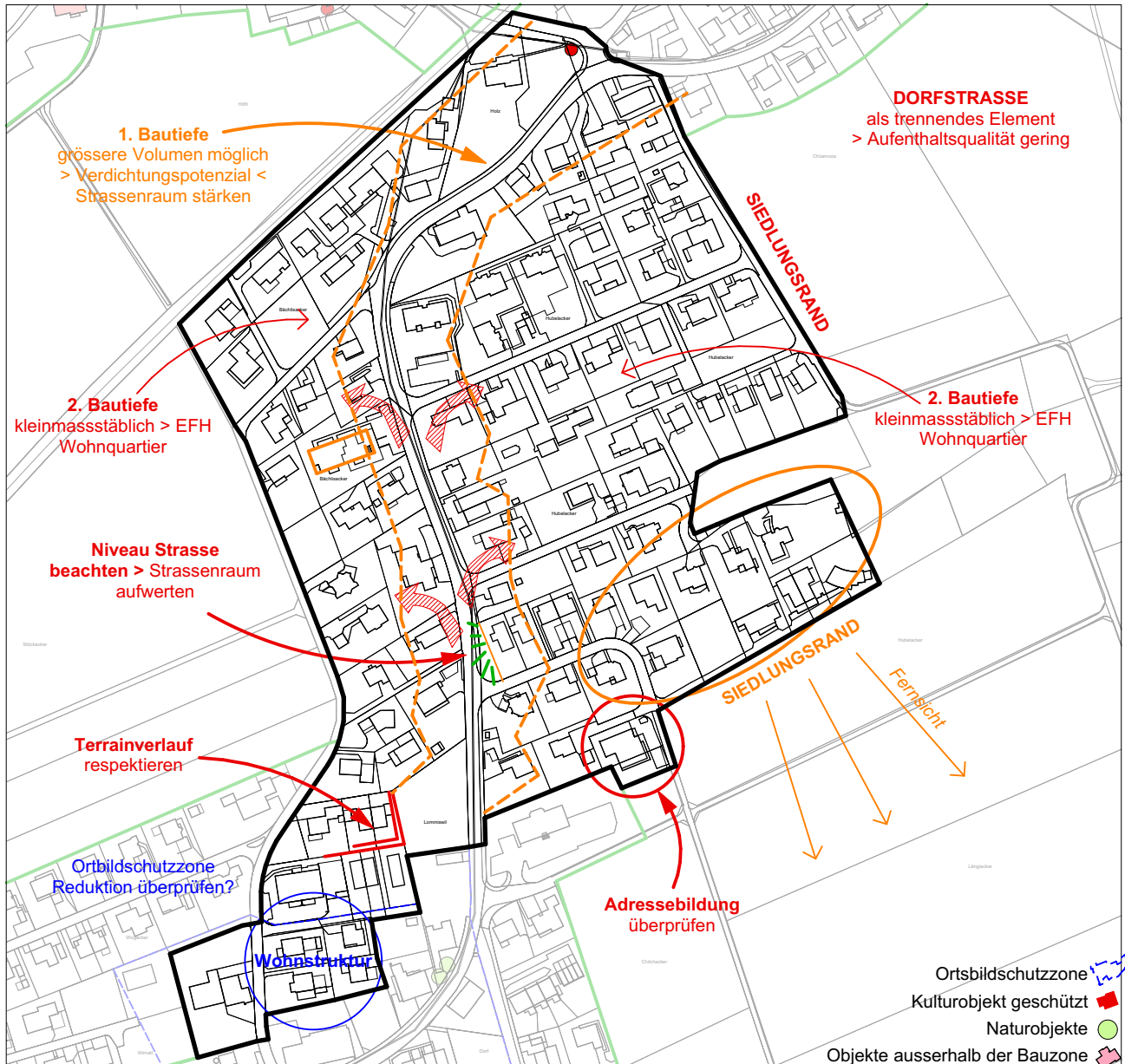




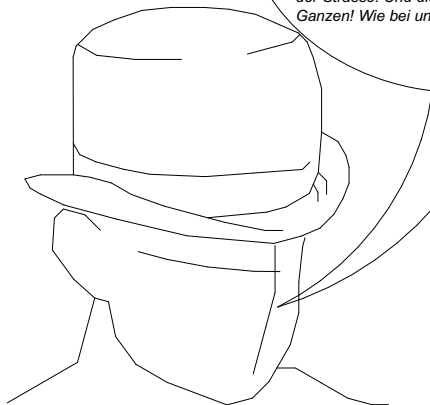
07 Dorf Nord



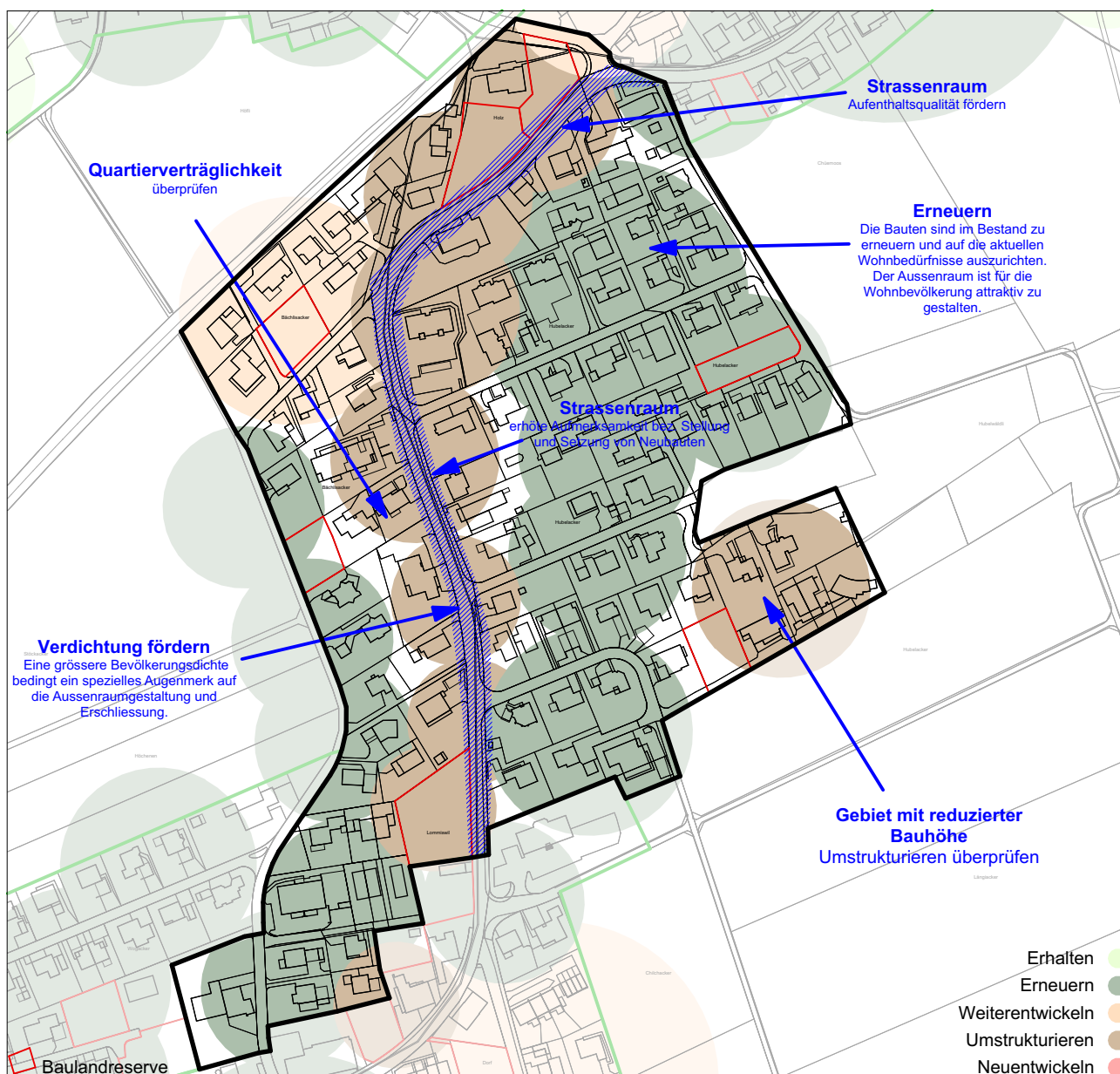
Wohnen
Dienstleistung
Freizeit / Kultur
Landwirtschaft
Gewerbe



"La Magia! Da war doch gestern noch gar kein Haus! Im Holz, Lommiswil ein einziges Dorf, zwei Bahnhöfe, zusammengewachsen! Entlang der Dorfstrasse stehen die Häuser gleich zur Strasse, wie mitten im Dorf, Lommiswil. So sind die Häuser Teil der Strasse! Und die Strasse Teil vom Ganzen! Wie bei uns in Quasano!"

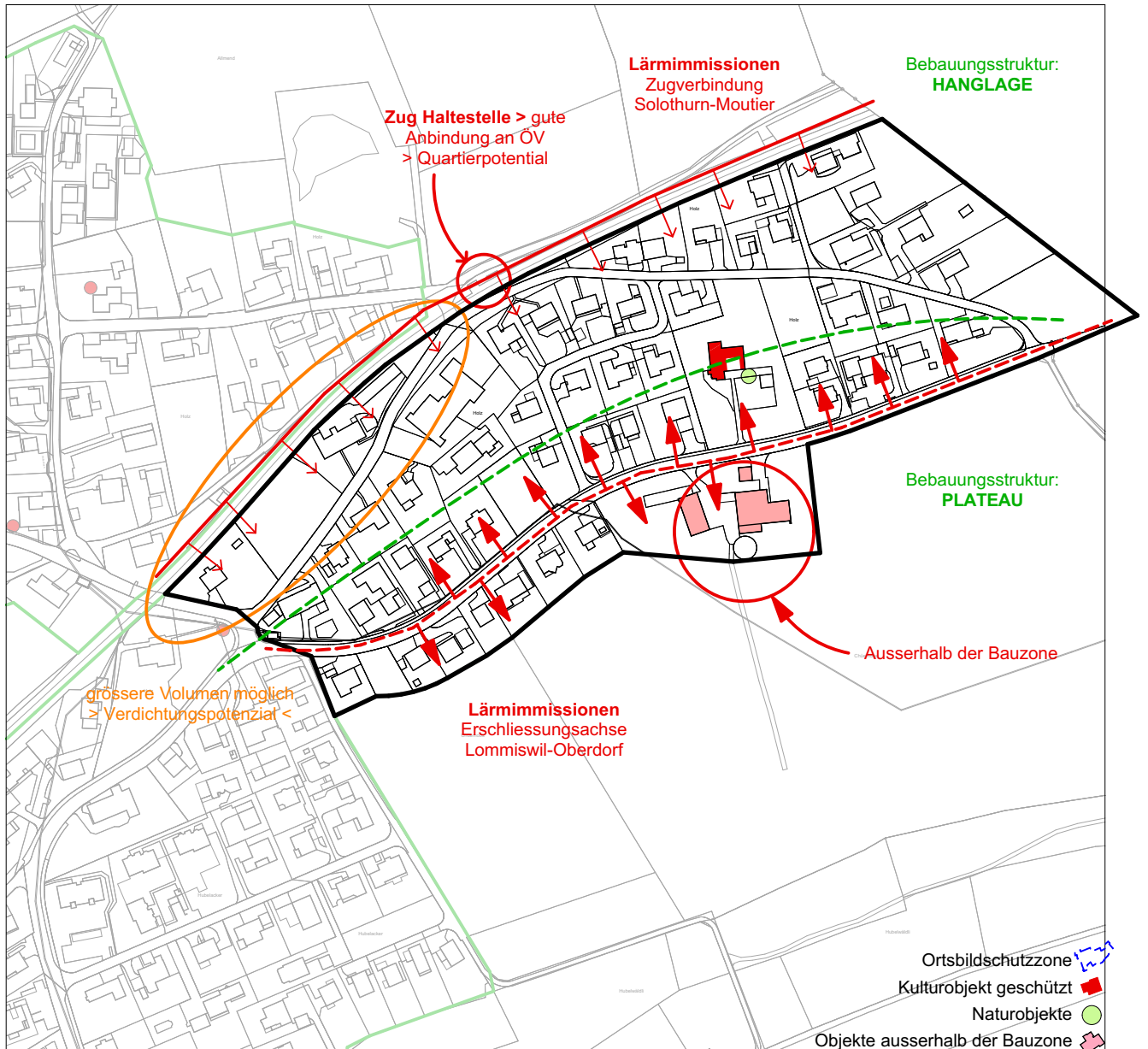
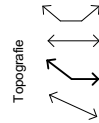
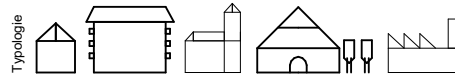
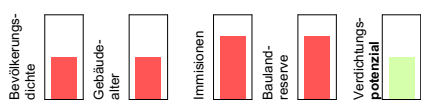
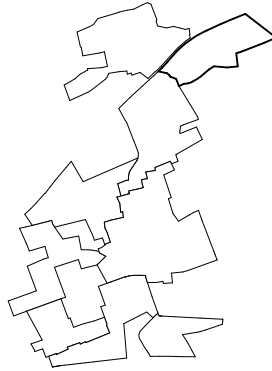


Das Quartier "Dorf Nord" befindet sich zwischen den beiden ursprünglich eigenständigen Siedlungsgebieten von Lommiswil und Im Hof. "Dorf Nord" dehnt sich in Nordsüdrichtung entlang der Dorfstrasse aus und vereint so die beiden Dorfgebiete. Die Dorfstrasse trennt das Quartier in zwei Teile. In eine West- und eine Ostseite. Entlang der Dorfstrasse ist die Aufenthaltsqualität im Strassenraum gering. Der Setzung der Gebäude bezüglich Strassenniveau ist vermehrt Beachtung zu schenken. Durch das Zulassen von mehreren Wohneinheiten entlang der Dorfstrasse im Zonen- oder Baureglement kann innerhalb der gültigen Zonierung Wohnraum für mehr Personen geschaffen werden. **(Umstrukturieren)**. Die Wohnumfeldqualität ab der 2. Bautiefe entlang der Hauptstrasse ist überdurchschnittlich. Aufschüttungen und Absenkungen zwischen den Häusern sind auf ein Minimum zu beschränken. Die Bauten sind im Bestand zu erneuern und auf die aktuellen Wohnbedürfnisse auszurichten. Meist liegen nur einzelne Baulücken vor. Diese sind im gleichen Bebauungsmuster wie die umliegenden Bauten zu vervollständigen. Dabei soll der Ausbaugrad gemäss geltendem Zonen- und Baureglement ausgeschöpft werden. Der Aussenraum ist für die Wohnbevölkerung attraktiv zu gestalten. Die Vernetzung von Aussenraum und Fuss- und Velowegnetze mit dem gebauten Umfeld ist zu prüfen **(Erneuern)**.





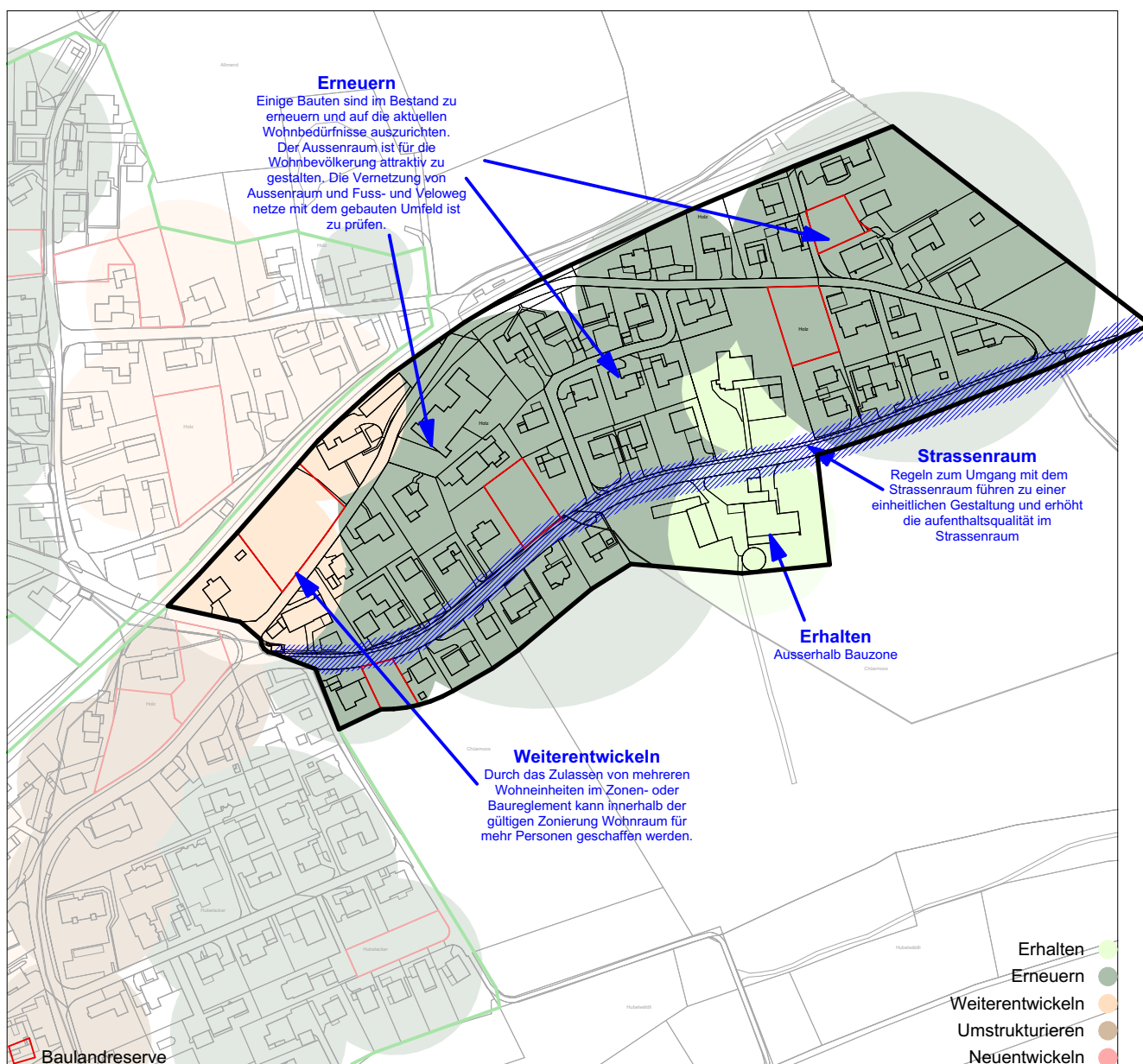
08 Im Holz



"Ah das Bauernhaus südlich der Oberdorfstrasse mit den Obstbäumen im Garten und vis a vis das Haus mitten in der Hostet. Geschichte, ablesbare Geschichte. Erinnerungen. So sah es gestern hier oben noch aus. Gut, wenn die Menschen sehen woher sie kommen und wohin sie gehen."

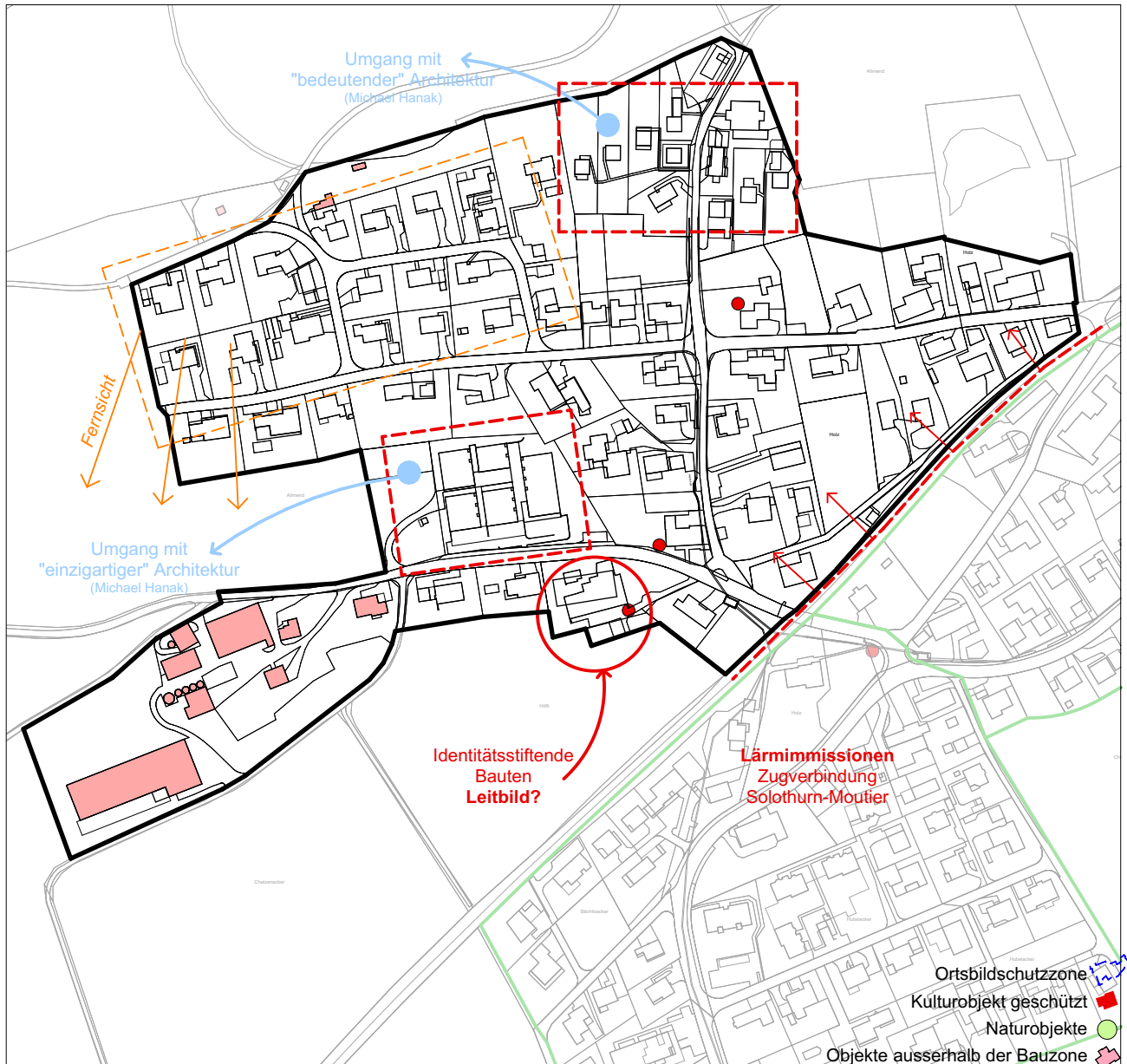
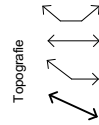
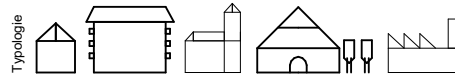
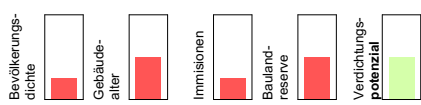
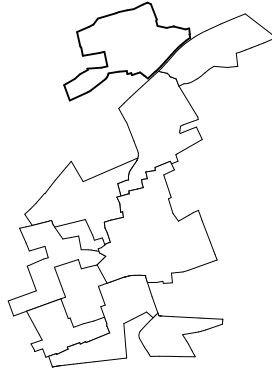


"Im Holz" liegt im nördlichen Teil von Lommiswil. Durch starke Wohnbautätigkeit in den letzten Jahren sind Lommiswil und "Im Holz" heute lückenlos zusammengewachsen. Die Aufenthaltsqualität entlang der Oberdorfstrasse ist im Strassenraum gering. Das Quartier ist mehrheitlich mit traditionellen Einfamilienhäusern bebaut. Ab der 2. Bautiefe weisen Wohnhäuser durch ihre Parzellenstruktur und Dichte teilweise hohe Wohnumfeldqualitäten auf. Einige Bauten stehen am Ende ihrer Nutzungsdauer und müssen für einen neuen Generationenzyklus erneuert werden. Der Setzung der Gebäude bezüglich Strassenniveau ist vermehrt Beachtung zu schenken. Die Bauten sind im Bestand zu erneuern und auf die aktuellen Wohnbedürfnisse auszurichten. Es liegen nur einzelne Baulücken vor. Diese sind im gleichen Bebauungsmuster wie die umliegenden Bauten zu vervollständigen. Dabei soll der Ausbaugrad gemäss geltendem Zonen- und Baureglement ausgeschöpft werden. Der Aussenraum ist für die Wohnbevölkerung attraktiv zu gestalten. Das Verkehrsregime ist zu prüfen. **(Erneuern)**. Entlang der Bahnlinie findet sich ein grösseres unbebautes Grundstück. Die umliegenden Parzellen sind weniger dicht bebaut. Durch das Zulassen von mehreren Wohneinheiten im Zonen- oder Baureglement kann innerhalb der gültigen Zonierung Wohnraum für mehr Personen geschaffen werden. **(Weiterentwickeln)**





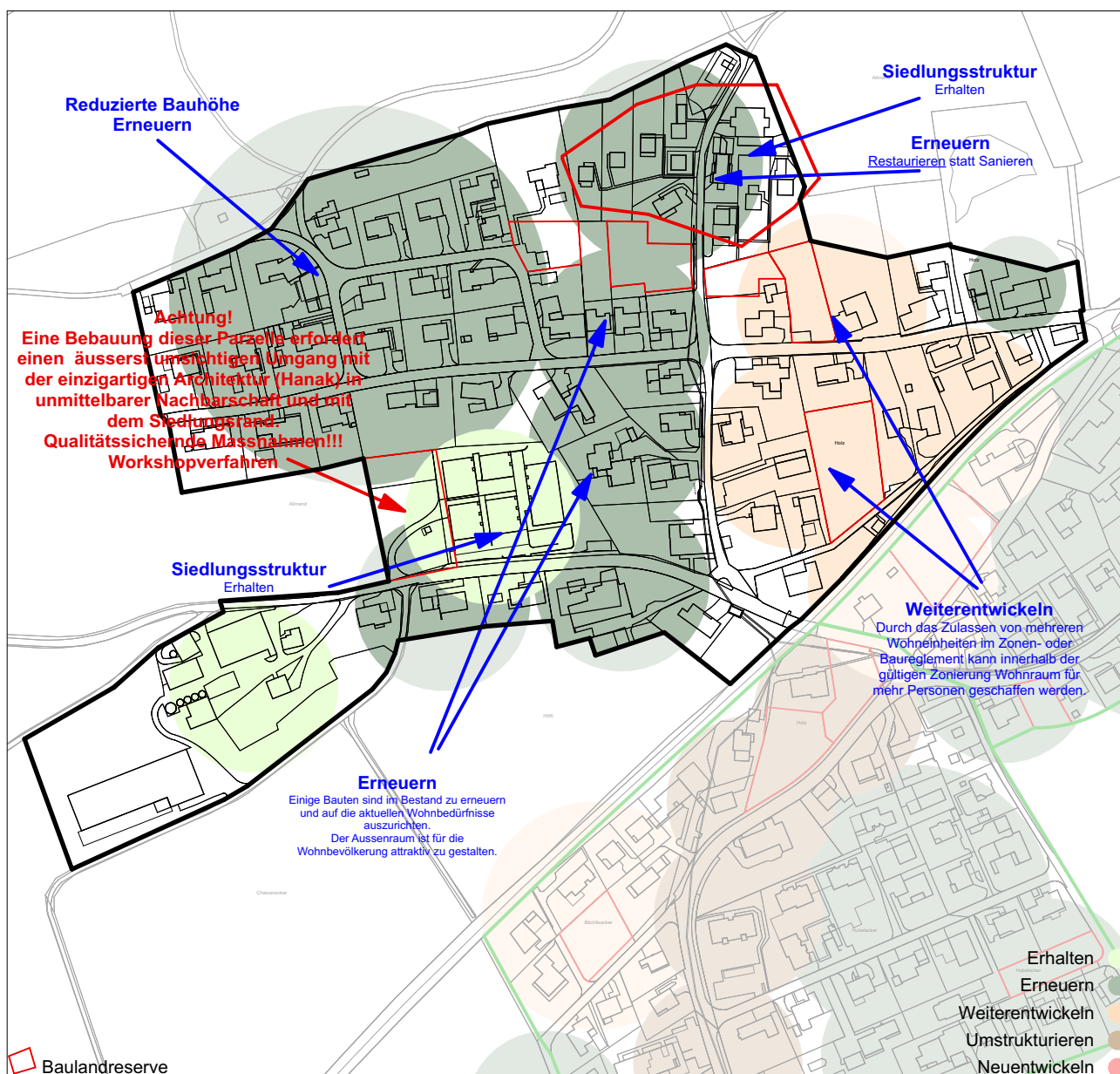
09 Allmend



"So wenn die Menschen schon ihre Hünenställe aus den Wohngebieten verdrängen ist es ja klar, dass diese auch irgendwie am Rand der Siedlung wieder aufgebaut werden müssen. Aber halt wieso nicht? Wohnen in seiner ursprünglichen Form. Wohnen auf kleinem Raum. Platz für mehr Bäume, mehr Umgebung, mehr Allem. Lebensqualität! Und diese Aussicht... bis nach Italien."



Nordwestlich der Bahnlinie Solothurn-Moutier findet sich der Dorfteil Allmend, welcher durch seine heterogene Baustruktur vergleichsweise zu den andern Dorfteilen nicht der Regel entspricht. Einerseits findet sich nahe dem Waldrand eine architekturhistorische wertvolle Siedlung, die, als solche nicht erkannt, durch mehrere Sanierungen in seiner möglichen Funktion als Zeuge der Zeit an Bedeutung verliert. Zumindest müsste die Siedlungsstruktur, das Ortsbild, bewahrt werden (**Erhalten, Erneuern**). An die Bahnlinie angrenzend finden sich mehrere nicht dicht- und unbebaute Parzellen. Dieses Gebiet kann durch sanfte Massnahmen baulich verdichtet werden. Mit Anbauten werden in erster Linie die erhöhten Ansprüche am Wohnflächenbedarf gedeckt. Durch das Zulassen von mehreren Wohneinheiten im Zonen- oder Baureglement kann innerhalb der gültigen Zonierung Wohnraum für mehr Personen geschaffen werden. Die dafür notwendigen grösseren Volumen entstehen eher durch Ersatzbauten oder Ergänzungsbauten auf den grösseren Parzellen (**Weiterentwickeln**). Ganz im Westen soll die vorgeschriebene reduzierte Bauhöhe belassen und das Quartier den heutigen Anforderungen an die Raumbedürfnisse angepasst werden. (**Erneuern**).





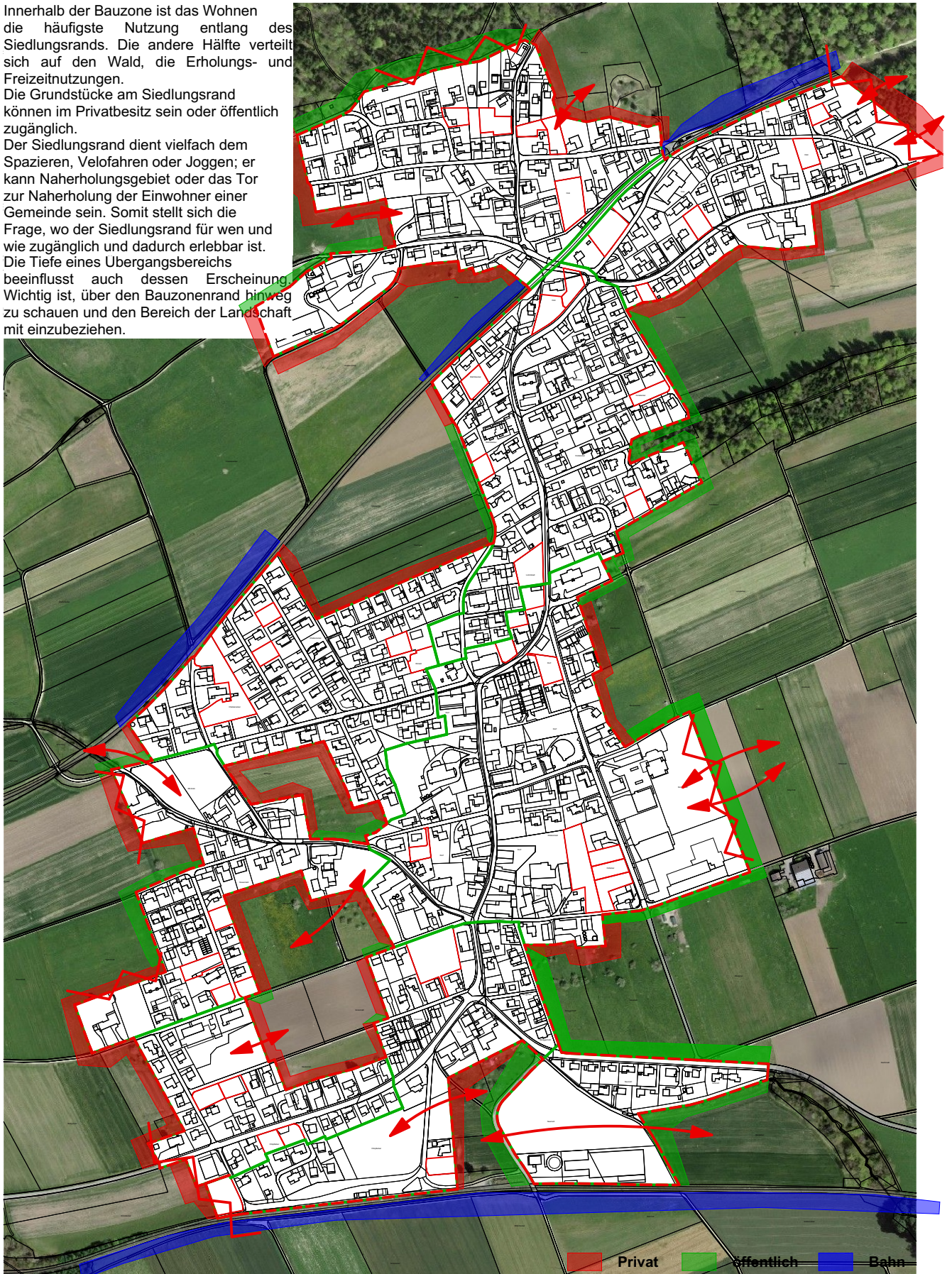
5.1 Fazit

Innerhalb der Bauzone ist das Wohnen die häufigste Nutzung entlang des Siedlungsrandes. Die andere Hälfte verteilt sich auf den Wald, die Erholungs- und Freizeitanwendungen.

Die Grundstücke am Siedlungsrand können im Privatbesitz sein oder öffentlich zugänglich.

Der Siedlungsrand dient vielfach dem Spazieren, Velofahren oder Joggen; er kann Naherholungsgebiet oder das Tor zur Naherholung der Einwohner einer Gemeinde sein. Somit stellt sich die Frage, wo der Siedlungsrand für wen und wie zugänglich und dadurch erlebbar ist.

Die Tiefe eines Übergangsbereichs beeinflusst auch dessen Erscheinung. Wichtig ist, über den Bauzonenrand hinweg zu schauen und den Bereich der Landschaft mit einzubeziehen.



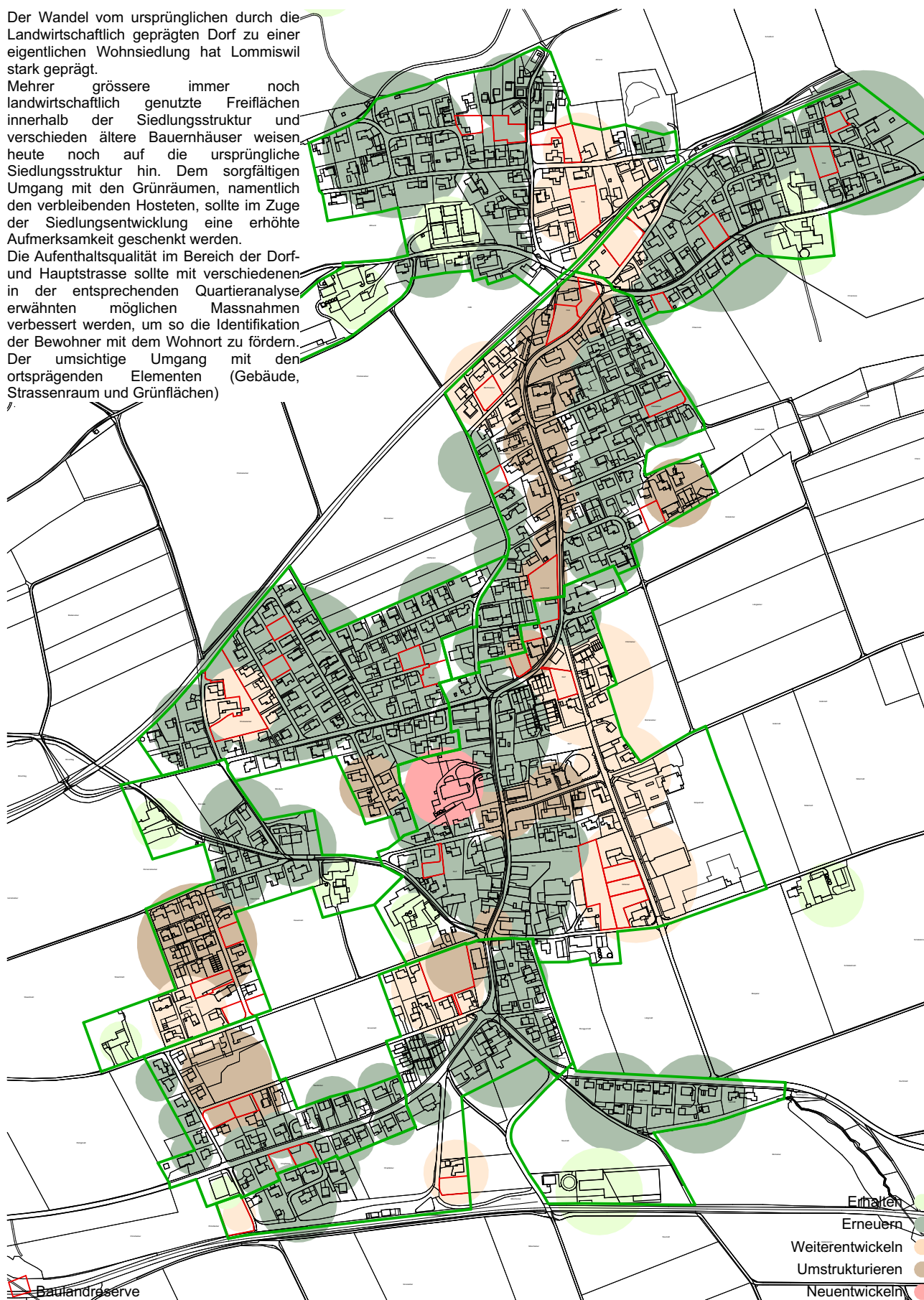
5.2 Potentialkarte

Der Wandel vom ursprünglichen durch die Landwirtschaftlich geprägten Dorf zu einer eigentlichen Wohnsiedlung hat Lommiswil stark geprägt.

Mehrer grössere immer noch landwirtschaftlich genutzte Freiflächen innerhalb der Siedlungsstruktur und verschieden ältere Bauernhäuser weisen heute noch auf die ursprüngliche Siedlungsstruktur hin. Dem sorgfältigen Umgang mit den Grünräumen, namentlich den verbleibenden Hosteten, sollte im Zuge der Siedlungsentwicklung eine erhöhte Aufmerksamkeit geschenkt werden.

Die Aufenthaltsqualität im Bereich der Dorf- und Hauptstrasse sollte mit verschiedenen in der entsprechenden Quartieranalyse erwähnten möglichen Massnahmen verbessert werden, um so die Identifikation der Bewohner mit dem Wohnort zu fördern.

Der umsichtige Umgang mit den ortsprägenden Elementen (Gebäude, Strassenraum und Grünflächen)



Auftraggeber

Einwohnergemeinde Lommiswil

Vertreten durch den Gemeinderat
Kirchackerweg 1
4514 Lommiswil

Auftragnehmer

Raumplanung / Projektleitung

BSB + Partner AG, Ingenieure und Partner
Von Roll-Strasse 29
4702 Oensingen
Thomas Schneitter

Architektur / Städtebau

ssm architekten ag
Gibelinstrasse 2
4503 Solothurn
Theo Schnider / Petra Novakova