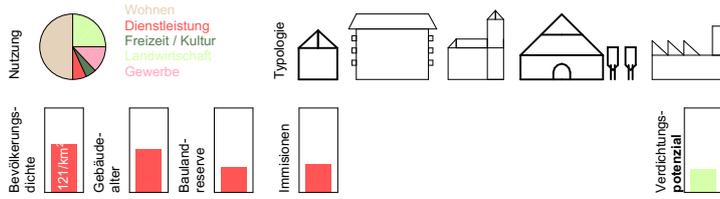
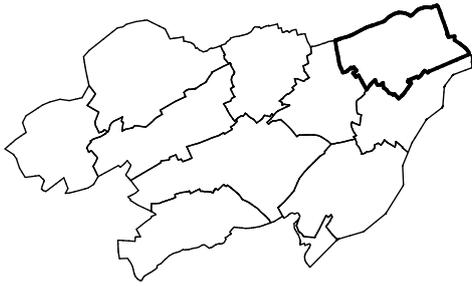
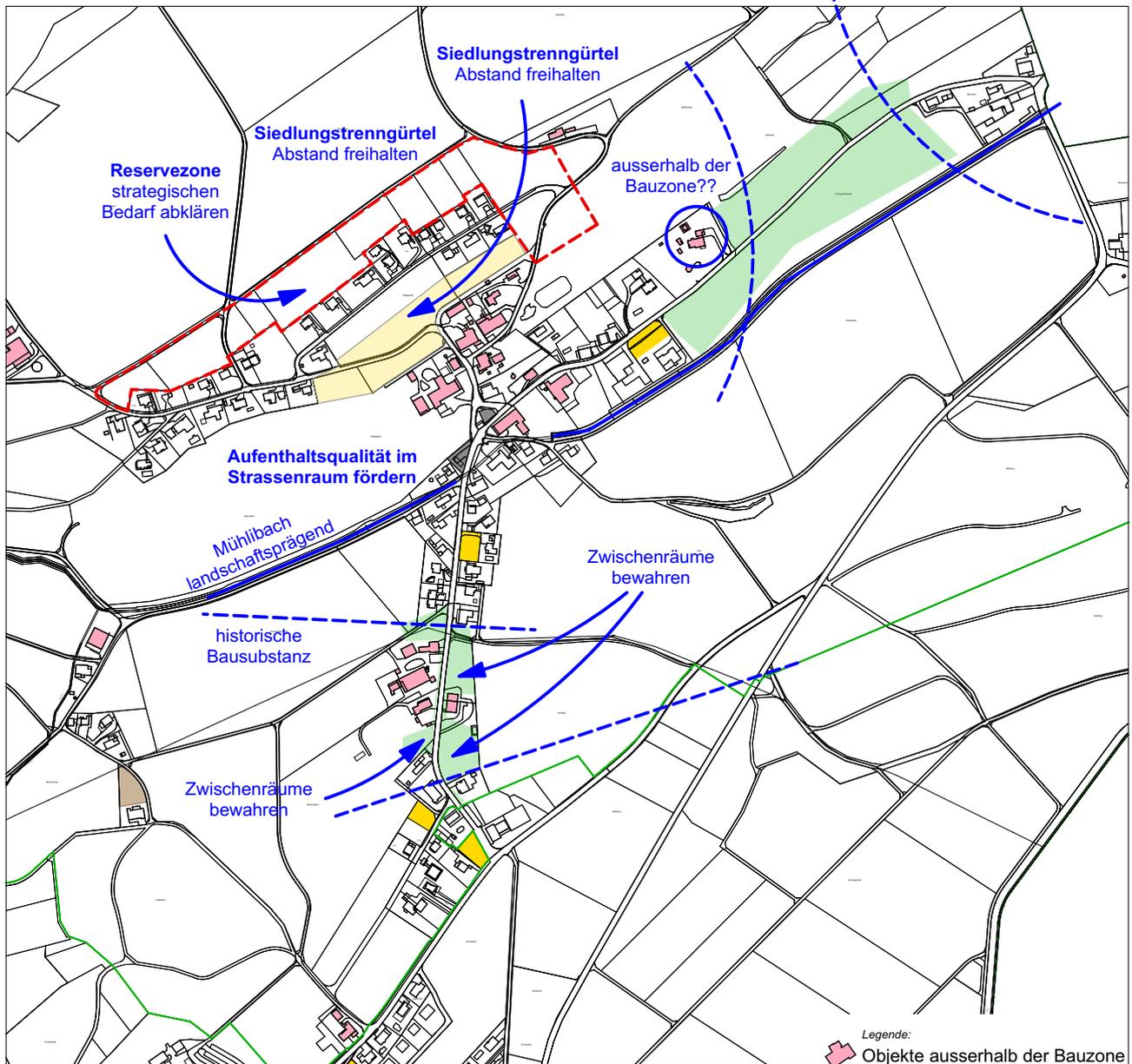




09 Küttigkofen Analyse

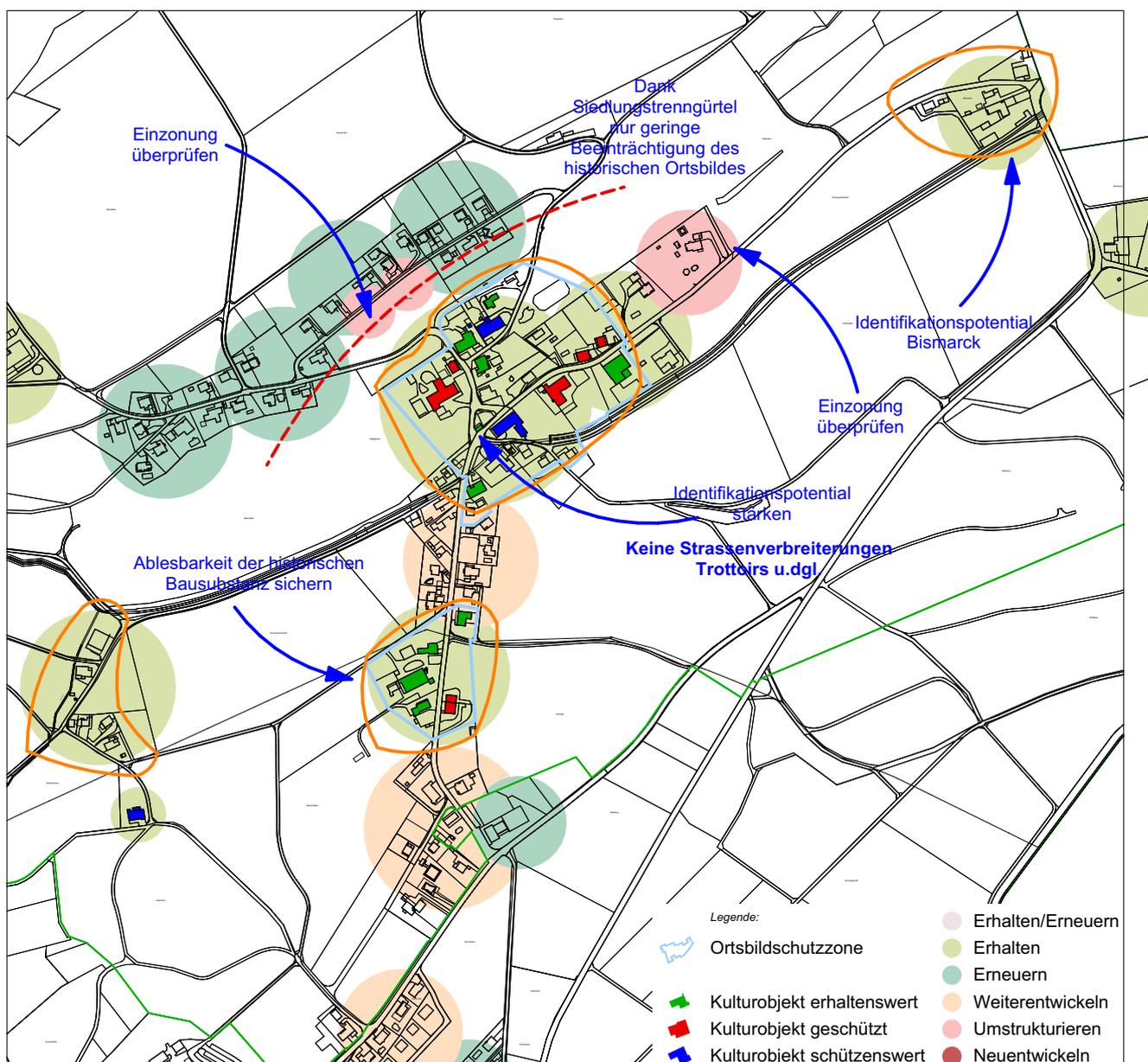
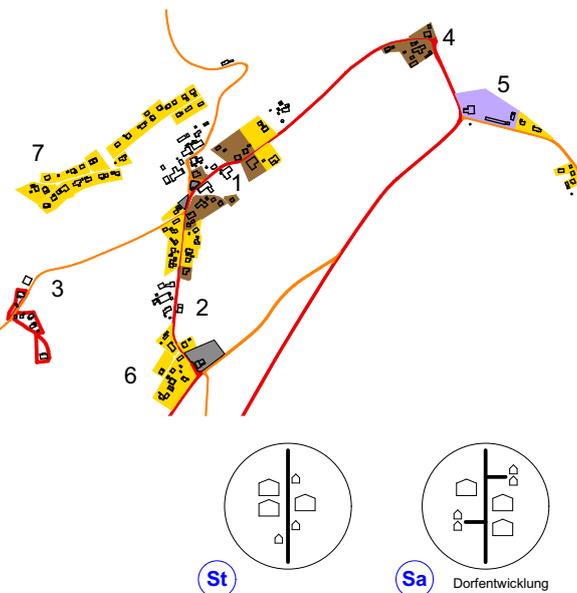


Baulandreserve	Zone	Fläche (m ²)
■	Kernzone	-
■	Wohnzone	3 158m ²
■	öBA	650m ²
■	Gewerbezone	-
■	Erhaltungszone	992m ²
Total		4 800m²



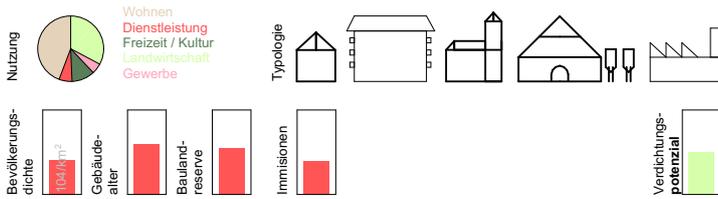
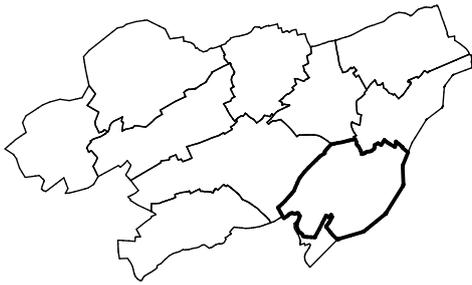
09 Küttigkofen Empfehlung

Küttigkofen weist eine Vielzahl von erhaltenswerten, schützenswerten und geschützten Bauten auf. Neben dem eigentlichen Dorfkern (1), welcher sich beidseits des Mühlebachs in einer breiten Talmulde erstreckt, findet sich südlich davon eine weitere Ansammlung historisch wertvoller Gebäude (2). Das Ortsbild ist von regionaler Bedeutung und soll als kulturelles Erbe bewahrt und sinnvoll genutzt werden. Die Ortsbilder sollen in ihrem sicht- und erlebbaren Zusammenhang mit seiner Entstehung bewahrt werden (**Erhalten**). Westlich der eigentlichen Siedlung findet sich eine weilerartige Ansammlung von Wohnhäusern in der Juraschutzzone (3) (**Erhalten**). Im Osten von Küttigkofen, weitab vom eigentlichen Dorf, findet sich der Dorfteil Bismarck und eine Gewerbezone (4,5), welche aufgrund der Entfernung zur Siedlung nicht als Teil Küttigkofens lesbar sind (**Erhalten**). Der Dorfteil Bismarck weist jedoch auf Grund seiner speziellen Lage ein hohes Identifikationspotential auf. Das Wohnquartier im Norden des Dorfes beeinträchtigt das Ortsbild nicht. Es sind alle Parzellen überbaut (7). Die Bauten in diesem reinen Wohnquartier 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 Höhenstrasse ist eine Einzoning in der ersten Bautiefe zu überprüfen. Dabei ist dem Siedlungstrenggürtel Beachtung zu schenken (**Umstrukturieren**). Im "Usserdorf" (6) sind in der Wohnzone noch wenige Parzellen unüberbaut. 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 (**Weiterentwickeln**).

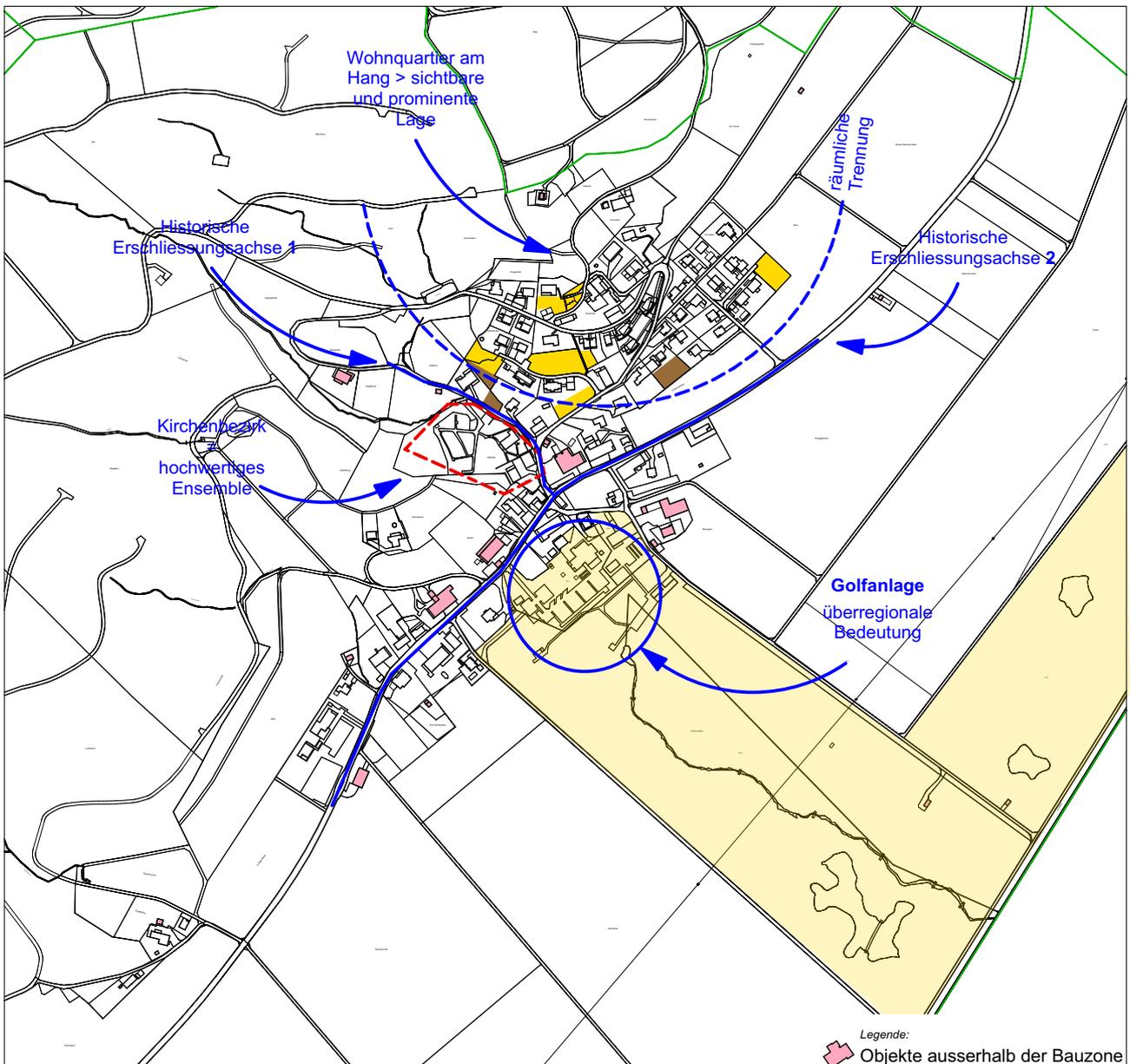




10 Aetingen Analyse



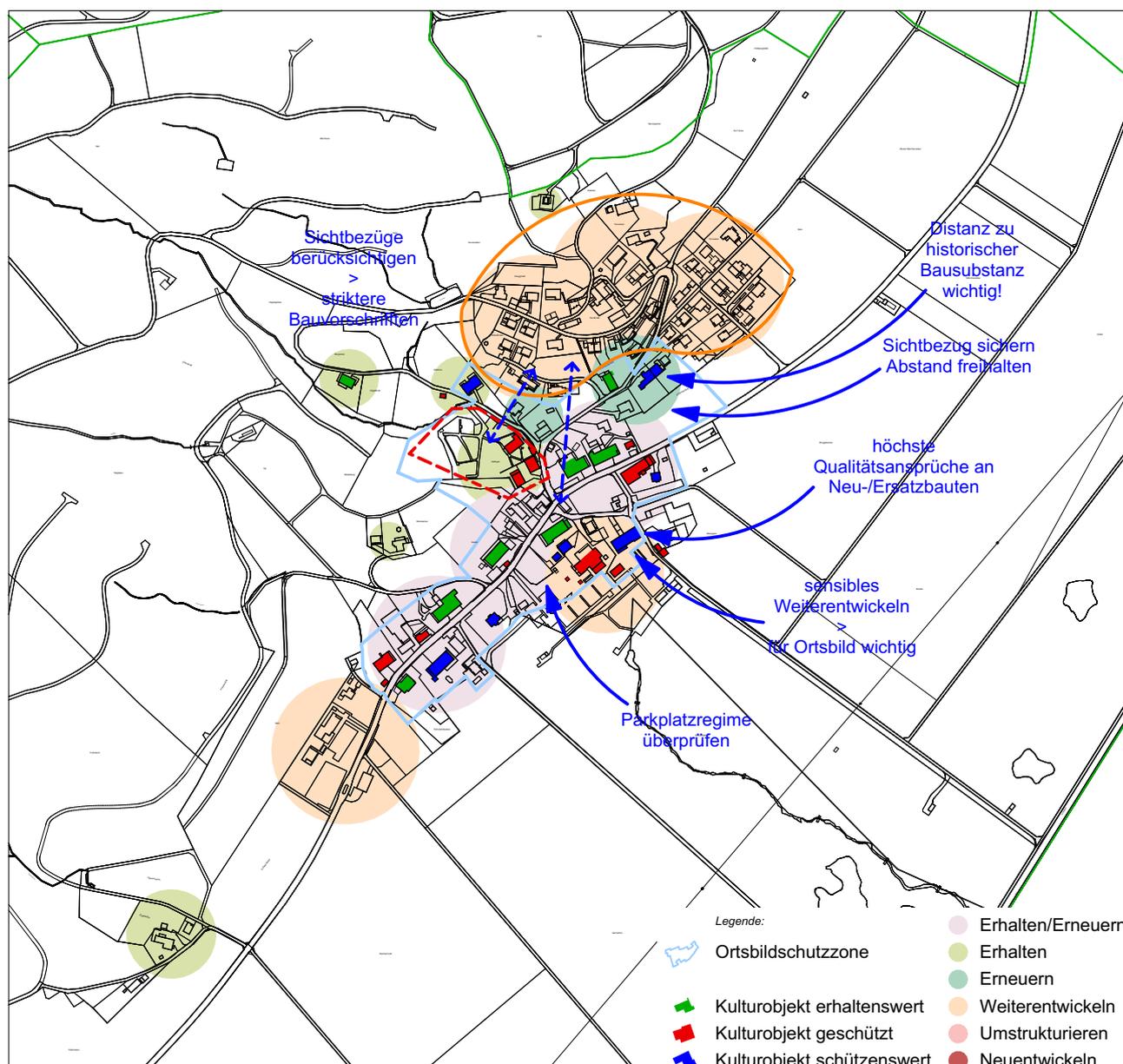
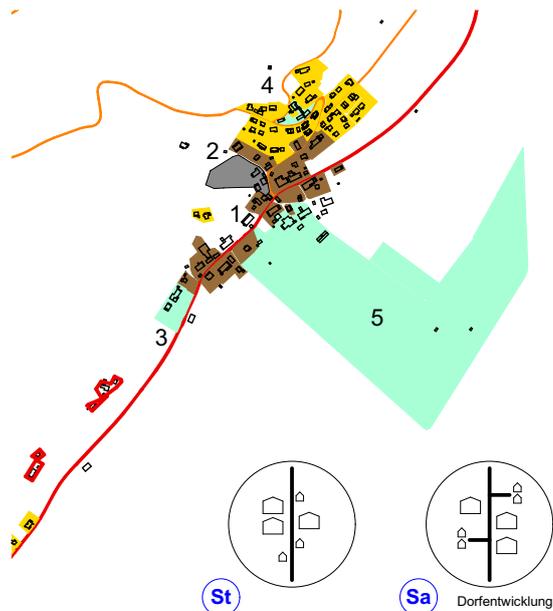
Baulandreserve	Kernzone	1 438m ²
	Wohnzone	5 230 m ²
	öBA	-
	Gewerbezone	-
	Erhaltungszone	-
Total		6 668m²



10 Aetingen Empfehlung

Aetingen liegt am Rand des Limpachtals am Fuss der steilen Südflanke des Bucheggbergs. Trotz der geringen Grösse verfügt es über alle für ein Bauerndorf typischen Gebäude: ein Gasthaus, eine ehemalige Käserei und ein paar wenige kleine Handwerksbetriebe, zudem über ein Kirchen-ensemble (**2, Erhalten**) und eine ehemalige Schulanlage.

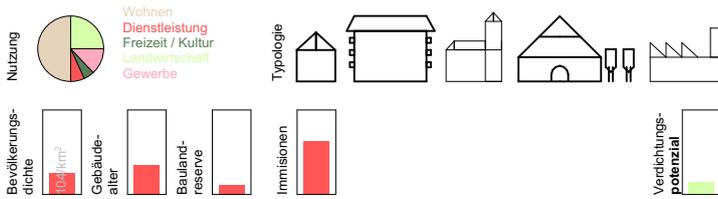
Noch heute ist die historische Ortsentwicklung klar ablesbar. Eine Verbreiterung oder Begradigung der Hauptstrasse sowie der Bau von Trottoirs oder Bushaldebuchten würden die Substanz des Ortes empfindlich treffen. Neubauten im Ortskern (**1**) und an den Dorfeingängen (**3**) sind einer strengsten Qualitätskontrolle zu unterziehen! Wegen der ausserordentlich hohen Qualitäten des Ortes sollten die Grundeigentümer dazu animiert werden, sämtliche historische Details an ihren Bauten, aber auch in den Umräumen Hofplätze, Gärten oder die rückwärtigen Bereiche zu pflegen (**Erhalten**). Neubauten sind im nordöstlich der Ortsbildschutzzone gelegenen Wohnquartier (**4**) möglich. Diese sind aber sehr sorgfältig zu planen, da der Sichtbezug zu den zu schützenden Ortsbildern gross ist. So sollte der regionalen Bauweise und den ortstypischen bauhistorischen "Zitaten" mehr Beachtung geschenkt werden (Strengere Vorschriften im ZR, Manual). Mit Anbauten werden in erster Linie die erhöhten Ansprüche am Wohnflächenbedarf gedeckt (**Weiterentwickeln**). Vom südöstlichen Siedlungsrand aus dehnt sich der Golfplatz Limpachtal (**5**) unmittelbar in das weite Kulturland aus.





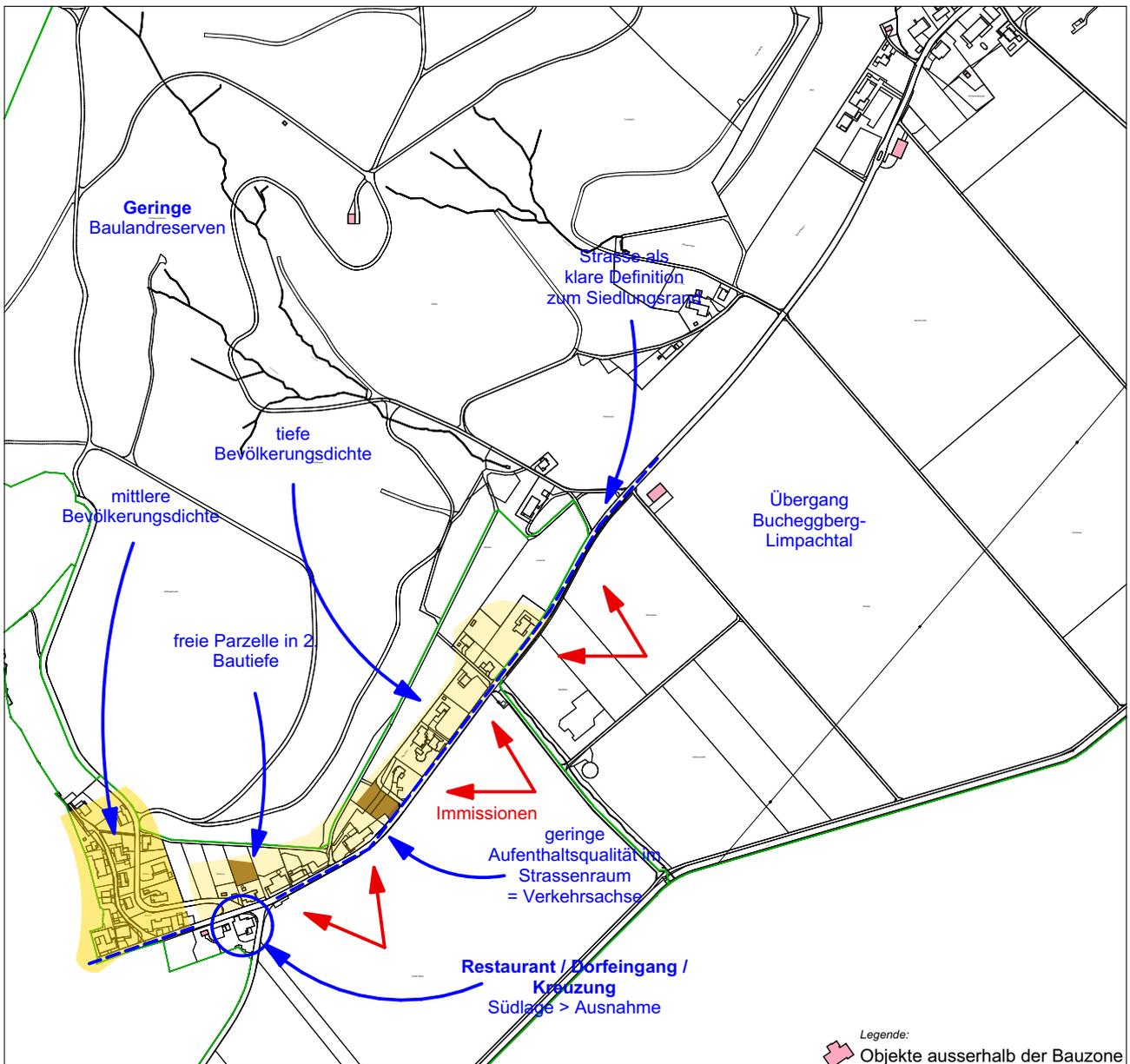
11 Brittern Analyse

Dorfteil Aetingen



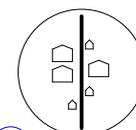
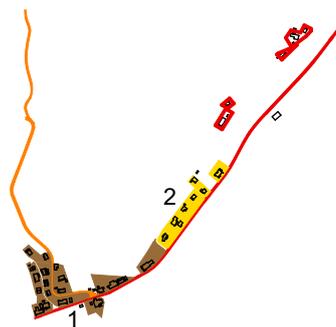
Baulandreserve

Kernzone	1 803 m ²
Wohnzone	-
öBA	-
Gewerbezone	-
Erhaltungszone	-
Total	1 803m²

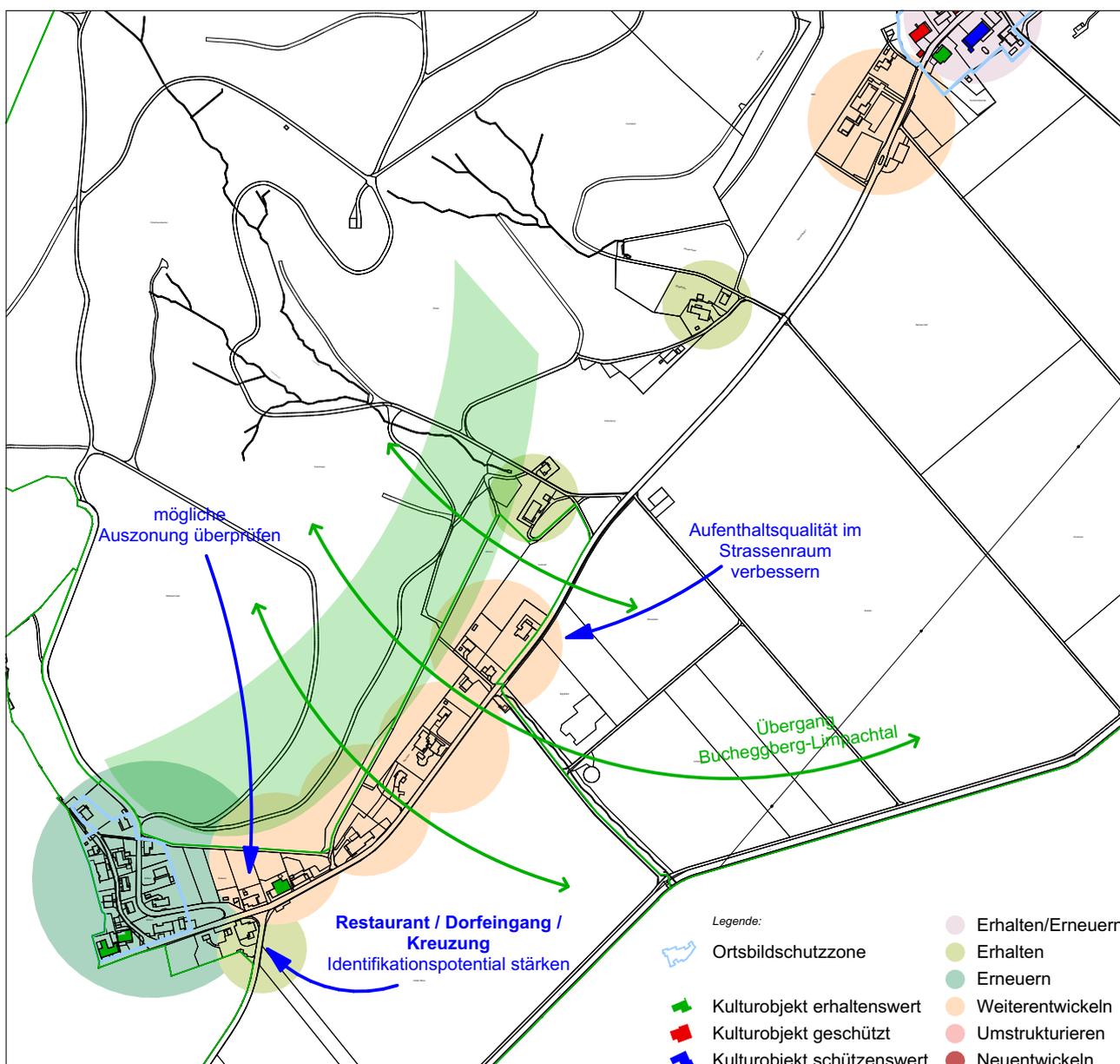


11 Brittern Empfehlung

Brittern, in seiner Bebauungsstruktur ursprünglich ein Strassendorf, ist geprägt durch die Lage am Südfuss des Bucheggbergs. Es finden sich 3 erhaltenswerte Gebäude auf dem Dorfgebiet. Nebst diesen Gebäuden ist auch das Restaurand der "Drei Eidgenossen" prägend für das Dorfbild. Das Ortsbild jedoch ist weder von nationaler noch von regionaler Bedeutung. Die in ost-west verlaufende Hauptstrasse bildet mit Ausnahme des Bereichs der "Drei Eidgenossen" eine klare Siedlungsgrenze hin zum Limpachtal. Sämtliche übrigen Bauten finden sich ausschliesslich nördlich der Hauptstrasse. Durch die einseitig bebaute Strasse ist die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Bereich gering. Entlang der Aetigkofenstrasse Richtung Norden und im Bereich der Strassenkreuzung Aetigkofen- Hauptstrasse findet sich die Kernzone (1), die Dank des Restaurants auf Grund seiner Funktion und seiner Setzung als Dorfkern lesbar ist. Der Ortskern ist in seiner Grundstruktur kohärent und intakt. Einzelne Bauten sind erneuerungsbedürftig. Das Angebot an Dienstleistungen und Zentrumsfunktionen ist ausreichend. Die Aussen- und Strassenräume sind gestalterisch aufzuwerten. Das Verkehrsregime ist zu prüfen (Erneuern). Entlang der Hauptstrasse Richtung Aetingen finden sich nördlich der Strasse einige wenige Wohnhäuser (2). Diese sind durch sanfte Massnahmen baulich zu verdichten. Mit Anbauten werden in erster Linie die erhöhten Ansprüche an Wohnflächenbedarf gedeckt (Weiterentwickeln).



St Dorferwicklung





5.1 Fazit

Die Gemeinde Buchegg weist eine hohe Anzahl schützenswerter und geschützter Bauten und Ortsbilder von regionaler und nationaler Bedeutung auf. Das Spannungsfeld zwischen historischer Bausubstanz und dynamischer Dorfentwicklung stellt höchste Anforderungen an die involvierten Planer. Zudem ist es äusserst wichtig, das Bewusstsein der Bevölkerung bezüglich des kulturellen Erbes und den daraus abzuleitende sorgfältige Umgang mit diesem Erbe zu fördern.

Die Herausforderungen an eine nachhaltige Raumentwicklung sind im Bucheggberg primär durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft und dem stagnierenden Bevölkerungswachstum geprägt. So sind Bebauungs- und Bevölkerungsdichte anders als in anderen Regionen sehr differenziert zu betrachten. Eine nachhaltige Raumentwicklung kann nicht zuletzt wegen den denkmalpflegerischen Aspekte nicht allein mit raumplanerischen Mitteln angegangen werden. So bestimmen weniger das Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum die Entwicklung der Dörfer als die neuen Ansprüche ans Wohnen, die Freizeit und die Mobilität.

In Ortskernen und schützenswerten Baugruppen soll der Gestaltung und architektonischen Qualität von Neu-, Um- und Anbauten besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden. Der Bestand an kulturell und historisch wertvoller Bausubstanz sowie der besondere Charakter und die Identität des Ensembles sollen gewahrt bleiben.

Bauten und Aussenräume wie Strassen, Plätze und Freiflächen sollen sich typologisch und gestalterisch in bestehende Strukturen eingliedern, wobei Veränderungen ablesbar sein dürfen und auch zeitgemässe Lösungen als Weiterentwicklung des Orts integriert werden können. Volumen, Gestaltung und Formgebung sollen die Qualität der Siedlung fördern.

Die Erfahrung zeigt, dass diese anspruchsvolle Aufgabe nicht allein durch die üblichen Regelwerke wie Bau- oder Zonenreglemente und Sonderbauvorschriften gelöst werden kann. Es braucht nebst räumlichen qualitativ und quantitativ fundierten Analysen ein sich Auseinandersetzen mit detaillierten baulichen Besonderheiten des Ortes.

Dies erfordert ein Aufzeigen und Zusammenfassen von u.a. ortsüblichen verwendeten Materialien, Bautechniken, Bepflanzungen, damit die daraus resultierende Neuinterpretation dieser regional prägenden Elemente die bestehende Bausubstanz unterstützt und bewahrt.

5.2 Manual

www.krajina.mas-td.sk

...schlechte saniert.
Schnelle Lösung durch direkte Beauftragung einer Terrakotta. Bauschäden sind weitestgehend ungenutzt. Höhere Folgekosten entstehen und architektonische Qualität geht verloren.

...gut saniert.
Ganzheitliche Planung und Einreichung mit Fachleuten. Epochenweise Erneuerung umfänglich in ein architektonisches Konzept eingebettet.

Bestandsgebäude ...
Hausbesitzer, Hausverwalter, Vermieter sind die Entscheidungsträger in einem komplexen Themenfeld.

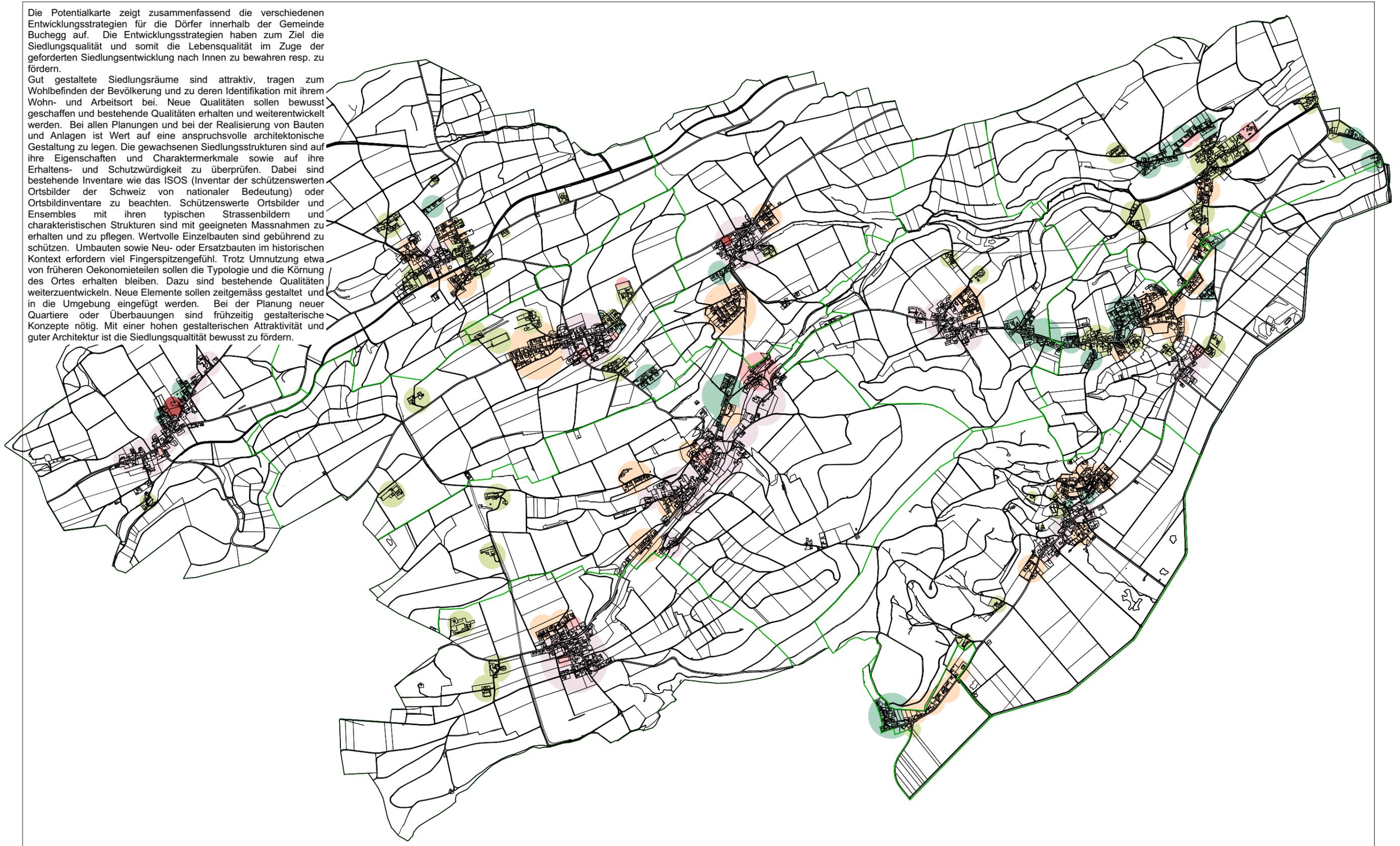
HÖUSS
1. 1.000
2.
3.
4.

...ich, alle visuell gläsernen farbigen Materialien zusammen mit dem umliegenden Umfeld.

5.3 Potenzialkarte

Die Potentialkarte zeigt zusammenfassend die verschiedenen Entwicklungsstrategien für die Dörfer innerhalb der Gemeinde Buchegg auf. Die Entwicklungsstrategien haben zum Ziel die Siedlungsqualität und somit die Lebensqualität im Zuge der geforderten Siedlungsentwicklung nach Innen zu bewahren resp. zu fördern.

Gut gestaltete Siedlungsräume sind attraktiv, tragen zum Wohlbefinden der Bevölkerung und zu deren Identifikation mit ihrem Wohn- und Arbeitsort bei. Neue Qualitäten sollen bewusst geschaffen und bestehende Qualitäten erhalten und weiterentwickelt werden. Bei allen Planungen und bei der Realisierung von Bauten und Anlagen ist Wert auf eine anspruchsvolle architektonische Gestaltung zu legen. Die gewachsenen Siedlungsstrukturen sind auf ihre Eigenschaften und Charaktermerkmale sowie auf ihre Erhaltens- und Schutzwürdigkeit zu überprüfen. Dabei sind bestehende Inventare wie das ISOS (Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung) oder Ortsbildinventare zu beachten. Schützenswerte Ortsbilder und Ensembles mit ihren typischen Strassenbildern und charakteristischen Strukturen sind mit geeigneten Massnahmen zu erhalten und zu pflegen. Wertvolle Einzelbauten sind gebührend zu schützen. Umbauten sowie Neu- oder Ersatzbauten im historischen Kontext erfordern viel Fingerspitzengefühl. Trotz Umnutzung etwa von früheren Oekonomieeilen sollen die Typologie und die Körnung des Ortes erhalten bleiben. Dazu sind bestehende Qualitäten weiterzuentwickeln. Neue Elemente sollen zeitgemäss gestaltet und in die Umgebung eingefügt werden. Bei der Planung neuer Quartiere oder Überbauungen sind frühzeitig gestalterische Konzepte nötig. Mit einer hohen gestalterischen Attraktivität und guter Architektur ist die Siedlungsqualität bewusst zu fördern.



Auftraggeber

Einwohnergemeinde Buchegg
Vertreten durch den Gemeinderat
Hauptstrasse 2
4583 Mühledorf SO

Auftragnehmer

Raumplanung / Projektleitung
BSB + Partner AG, Ingenieure und Partner
Von Roll-Strasse 29
4702 Oensingen
Thomas Ledermann / Hatice Imer-Manaz

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