



Kanton Solothurn
Gemeinde Breitenbach

Ortsplanungsrevision Breitenbach

Bericht zum Konzept Siedlungsentwicklung nach Innen



Bildquelle:

Zeichnungen von Johann Kessler; aus: <http://www.breitenbach.ch/de/portrait/fotoalbum> (Zugriff am 29. Mai 2019).

Fotos: eigene Aufnahmen

Bearbeitung

PLANAR AG für Raumentwicklung
Gutstrasse 73, 8055 Zürich
Tel 044 421 38 38
www.planar.ch, info@planar.ch

Daniel Schneider, Landschaftsarchitekt BSLA, Gartendenkmalpfleger NDS
Raumplaner VLP, Städtebau NDK

Monika Mennel, MSc ETH Umweltnaturwissenschaften

Nora Farrag, BSc Umweltingenieurwesen ZHAW, Raumplanerin

Inhaltsverzeichnis

1	Aufgabenstellung	4
2	Städtebauliche Analyse	6
2.1	Zur städtebaulichen Geschichte	6
2.2	Struktur Siedlungsgebiet	7
2.3	Frei- und Begegnungsräume	7
2.4	Quartiereinteilung und -analyse	9
3	Räumliche Konzeption	11
	Literaturverzeichnis	15

Beilage

- Quartierblätter; Quartieranalyse und Strategie zur Innenentwicklung (PLANAR AG für Raumentwicklung, Stand 31. Juli 2019)

1 Aufgabenstellung

Aufgabe für Bund, Kantone und Gemeinden

Seit dem Inkrafttreten der revidierten Raumplanungsgesetzgebung am 1. Mai 2014 sind Bund, Kantone und Gemeinden dazu angehalten, ihre Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken und kompakte Siedlungen zu schaffen. Die Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität ist dabei unabdingbar. Das revidierte Raumplanungsgesetz schreibt insbesondere vor, dass die kantonalen Richtpläne festlegen, wie die hochwertige Siedlungsentwicklung nach Innen bewirkt wird [1].

Übergeordnete Ziele Kanton Solothurn

Als Grundlage für die Gesamtrevision des kantonalen Richtplans hat der Kanton Solothurn ein Raumordnungskonzept erarbeitet. Die übergeordneten Ziele zur Siedlungsentwicklung nach innen werden insbesondere in den folgenden Handlungsstrategien festgehalten [2]:

- Handlungsstrategie 1 «Siedlungsentwicklung nach Innen lenken»: Das Siedlungsgebiet ist insgesamt nicht zu vergrössern, Bauzonen sind bedarfsgerecht festzulegen und Handlungsspielräume sind zu schaffen. Dabei ist die Siedlungsentwicklung an gut erschlossene Orte von hoher Zentralität zu lenken.
- Handlungsstrategie 2 «Siedlungsqualität erhöhen»: Ortsbilder von nationaler und regionaler Bedeutung sind zu erhalten und hoch frequentierte öffentliche Räume gestalterisch aufzuwerten. Weiter sind Wohngebiete vor Immissionen zu schützen. Natürliche Elemente im Siedlungsraum, attraktive Naherholungsgebiete und Freiräume sind zu erhalten und aufzuwerten bzw. zu schaffen.

behördenverbindliche Planungsgrundsätze

Die Handlungsstrategien des Raumordnungskonzepts sind im kantonalen Richtplan als behördenverbindliche Planungsgrundsätze weiter konkretisiert. Für die Gemeinden ausschlaggebend sind die folgenden Planungsgrundsätze:

Die Gemeinden ermitteln in der Ortsplanung die Verdichtungspotenziale in den bebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen und weisen die entsprechenden Massnahmen aus. (S-1.1.16)

Die Gemeinden überprüfen die unbebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen. Sie ergreifen Massnahmen für eine dichte und qualitativ hochwertige Bebauung. (S-1.1.17)

Die Gemeinden sorgen in den Arbeitszonen mit entsprechenden Zonenvorschriften für eine effiziente Nutzung des Baulands (mehrgeschossiges, dichtes Bauen, flächensparende Parkierung, Mehrfachnutzungen etc.). (S-1.1.18)

Die Gemeinden bezeichnen ausgewählte Gebiete für die Siedlungsentwicklung nach Innen. Dabei achten sie auf die gewachsenen Strukturen, deren Identität und Charakter. (S-1.2.1)

Die Gemeinden sorgen dafür, dass klar strukturierte,utzungsdurchmischte und gut erschlossene Gebiete entstehen. Sie schaffen attraktive öffentliche Räume, Plätze und Freiräume. (S-1.2.3)

Entwicklungsziele für Breitenbach

Gemäss Raumkonzept des Kantons Solothurn wird Breitenbach als regionales Zentrum ausgewiesen. Als Teil des urbanen Handlungsraumes soll hier eine gezielte Siedlungsentwicklung und Verdichtung des Siedlungsgebiets angestrebt werden. Im Zukunftsbild 2030 der Agglomeration Basel ist die Gemeinde Breitenbach als Regionalzentrum (im äusseren Korridor) aufgeführt.

Mit dem Start ihrer Ortsplanungsrevision ist die Gemeinde Breitenbach somit angehalten, Verdichtungspotentiale unter Berücksichtigung der gewachsenen Strukturen und Identitäten zu ermitteln. Die kantonale Arbeitshilfe SEin [4] dient dabei als

Leitfaden. Das vorliegende Konzept orientiert sich an dieser Arbeitshilfe und macht Empfehlungen für die laufende Ortsplanungsrevision zur Siedlungsentwicklung nach Innen. Daniel Schneider, PLANAR, ist als Ortsplaner von Breitenbach mit der Erarbeitung dieser Empfehlung beauftragt worden.

Aufbau des Berichts

Der Bericht setzt sich in einem ersten Teil mit der städtebaulichen Geschichte, der Siedlungsstruktur und den Freiräumen des Ortes Breitenbach auseinander. Anschliessend folgt eine Analyse der einzelnen Quartiere, deren Zusammenfassung sich in Kapitel 2.4 findet. Gestützt auf die Ergebnisse aus der Analyse und unter Berücksichtigung der Leitziele aus dem räumlichen Leitbild ist eine räumliche Konzeption mit Thesen für die weitere Entwicklung erarbeitet worden. Sie dient als Strategie für die künftige räumliche Entwicklung Breitenbachs und fliesst entsprechend bei der Ortsplanungsrevision ein. Eine detaillierte Analyse der einzelnen Quartiere und quartiersspezifischen Empfehlungen finden sich im Anhang dieses Berichts.

2 Städtebauliche Analyse

2.1 Zur städtebaulichen Geschichte

Lagequalitäten

Breitenbach liegt auf 392 Meter über Meer und erstreckt sich entlang des Flusslaufes der Lüssel, im Lüsseltal. Östlich wird das Dorf vom Juragebirge umfasst. Die höchste Erhebung bildet das Litschtel Chöpfli mit 621 Meter über Meer [5]. Westlich erstreckt sich Landwirtschaftsland bis zum Siedlungsgebiet von Wahlen. Von Süden und Norden betrachtet, fliessen die Siedlungsgebiete der Gemeinden Büsserach, Breitenbach und Birslach ineinander über.

Vom Strassendorf zum
Haufendorf

Die Siedlungsentwicklung war bis um die 1910er Jahre östlich der Lüssel auf die beiden Hauptverkehrsachsen zwischen Laufen – Fehren und Bslach – Büsserach ausgerichtet. Das Dorf war bis um 1915 konzentriert und geschlossen bebaut. Ab 1915 sind vereinzelt neue Dorfteile, insbesondere entlang der Verkehrsachse zwischen Birslach und Büsserach – hinzu gewachsen. Dabei hat sich eine unregelmässige Siedlungsstruktur ergeben. Breitenbach ist jetzt ein Haufendorf. Eine breitflächige Entwicklung der Wohnquartiere in den Gebieten Mur, Mättenbüel und Isenbach hat ab den 1950er Jahren eingesetzt. [6]



Abbildung 1: Breitenbach, Datum unbekannt (Quelle: Fliegeraufnahme Swissair-Photo AG, Verlag Jeger-Moll, Breitenbach)

2.2 Struktur Siedlungsgebiet



Abbildung 2: Schwarzplan (eigene Darstellung)

Die Analyse des Schwarzplans macht die Nutzungstypologien der Quartiere gut lesbar: An östlicher Hanglage folgen die Gebäude- und Erschliessungssituierungen dem Geländeverlauf. Es handelt sich dabei fast ausschliesslich um Einfamilienhäuser mit grosszügigem Umschwung. Entlang der Fehrenstrasse komprimiert sich die Bauweise zum Dorfkern hin bis zu geschlossenen Bauweisen. Das am westlichen Rande des Siedlungsgebiets gelegene Wohnquartier Neumatt folgt den orthogonalen, traditionellen Spielregeln des Bauens auf einer Ebene. Die Wohnquartiere sind gesamthaft von unbebauten, teils grossen und zusammenhängenden Flächen durchzogen.

Industrie- und Gewerbevolumen, resp. deren beanspruchte Fläche (Fussabdrücke) teilen das Dorf in einen grösseren östlichen und einen kleineren westlichen Teil. Die Lüssel – Grundlage der ersten industriellen Besiedlung – zeichnet sich im Schwarzplan nicht mehr ab, was auf ein beengtes Flussbett schliessen lässt.

Die Kernzone ist durch die bereits erwähnten geschlossenen Bauweisen – insbesondere entlang der Fehrenstrasse – und die neuzeitlichen Grossvolumen deutlich erkennbar. In den von der Hauptachse und der Kernzone abgesetzten Teilen des Kerngebiets nimmt die Bebauungsdichte jedoch rasch ab.

2.3 Frei- und Begegnungsräume

Naherholungsgebiete

Die Orte für die Naherholung liegen in den Gebieten Rüttenen, Arch, Ollen (siehe Abbildung 3) sowie in den Wäldern und in den Landwirtschaftsgebieten. Diese sind über ein gut ausgebautes Wegnetz erreichbar und miteinander verbunden. [7]

Der Naturraum der Lüssel ist als Naherholungsgebiet von besonderem Wert. Die Lüssel hat sich – von Süden nach Norden verlaufend – auf einer Breite von 200 Metern sanft in das Gelände gegraben [7]. Beidseits ist der Fluss durch naturnahes

Ufergehölz gesäumt. Jedoch besteht lediglich im nördlichen Teil des Gemeindegebiets ein Gehweg. Im Gebiet Wydengarten wurde die Lüssel revitalisiert und erlebbar gemacht. Mit dem Projekt Lüsselpark wurde die Lüssel an zentraler Lage für die Bevölkerung zugänglich.

Begegnungsorte

Im Siedlungsgebiet finden sich die Begegnungsorte insbesondere dort, wo öffentliche Freiräume vorhanden sind. Diese liegen bei der Schulanlage Breitengarten, bei den Sportanlagen Grien, beim Alterszentrum Bodenacker und beim Naturbad Frohmatt. Um und im Einkaufszentrum Wydenhof bieten sich zudem mehrere Orte zum Treffen und verweilen an.

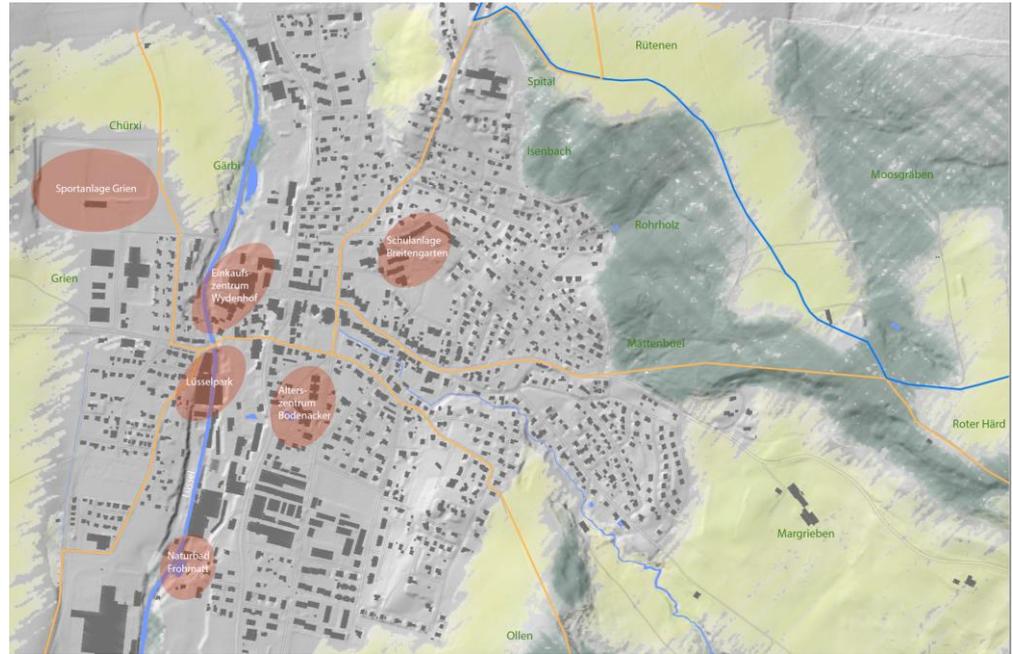


Abbildung 3: Bestehende Naherholungsgebiete (eigene Darstellung; Daten: Amtliche Vermessung)

2.4 Quartiereinteilung und -analyse

Die Einteilung der Quartiere erfolgte auf der Grundlage der Räumlichen Konzeption (siehe Kapitel 2). Entsprechend liegen die Abgrenzungen nicht unbedingt entlang von Strassenachsen, Bächen oder anderen markanten Linien, sondern umfassen Gebiete, welche auf funktionaler, emotionaler und optischer Ebene eine Einheit bilden. Anhand dieser Kriterien lassen sich in Breitenbach 13 Quartiere mit unterschiedlichen Charakteren bilden. Die wesentlichsten Inhalte der Quartieranalyse sind in der Folge aufgelistet. Die detaillierte Beschreibung der Quartiere befindet sich in der Beilage der vorliegenden Dokumentation (Quartieranalyse und Strategie zur Innenentwicklung).

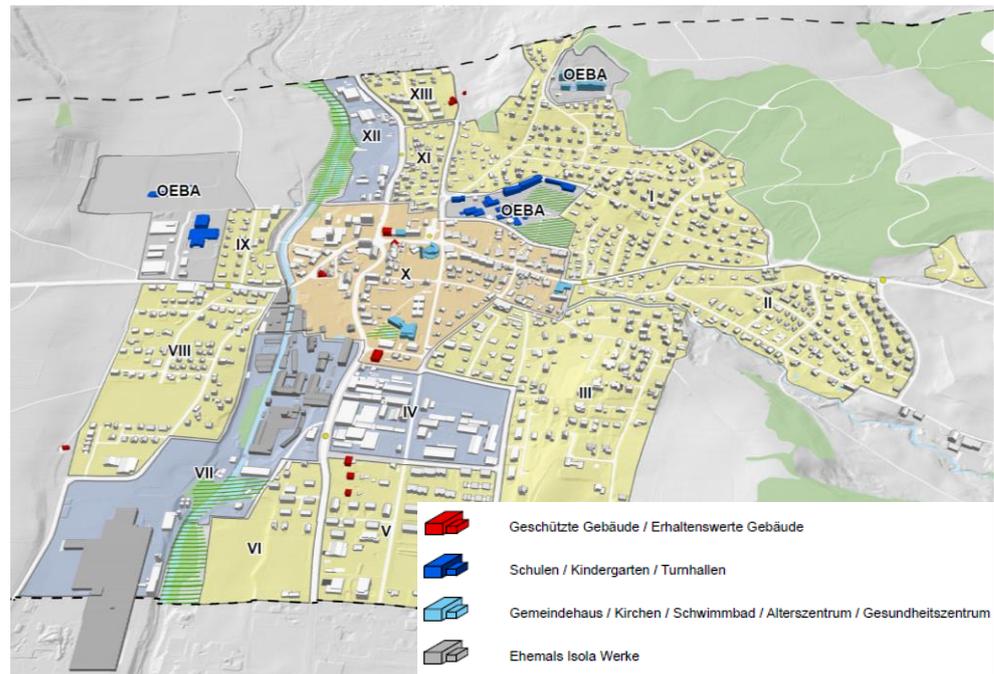


Abbildung 4: Gliederung der Quartiere anhand der wichtigsten Funktionen im Dorfgefüge (eigene Darstellung; Daten: Amtliche Vermessung)

I: Rohrholten/ Isebach /
Mättenbiel

Lockere, heterogene Einfamilien- bis Doppel-einfamilienhaus-Strukturen. Die Hanglage mit Süd-West-Ausrichtung und die verkehrsberuhigten Erschliessungsstrassen tragen zur hohen Wohnqualität dieses Quartiers bei.

II: Müschmatt / Bättlerbrunnen

Die Bebauung dieses Gebiets erfolgte ab den 1950er Jahre; entsprechend fallen die Parzellengrössen eher klein aus. Das Quartier ist geprägt von seiner Heterogenität und der guten Aussichtslage in Süd-West-Richtung.

III: Fürchmatt, Ollenboden,
Chrummacker, Chrüzacker

Das in der Fläche gelegene Quartier weist eine sehr heterogene Bebauung, aber auch noch grössere unbebaute Gebiete auf. Die innere Struktur wirkt – unterstrichen durch die grossräumigen Erschliessungsfragmente – etwas willkürlich.

IV: Bodenacker

Industrie- und Gewerbegebiet mit nutzungstypischer dichter Bebauungsstruktur und hohem Versiegelungsgrad, welches zu einem grossen Teil noch gewerblich genutzt wird. Ein grösseres Areal im Norden ist noch unbebaut, ein weiteres Gebiet befindet sich im Transformationsprozess.

V: Haselmattboden / Hängleracker

Mehrheitlich ein Wohnquartier mit heterogener Belegung und Bautypologien aus unterschiedlichen Epochen. Durch seine Lage hinter der Industriezone und entlang der Hauptstrasse wirkt das Quartier etwas isoliert von der Wohnstruktur Breitenbachs.

VI: im Hängler / Frohmatt	Das Quartier setzt sich aus einer sehr grossen unbebauten Fläche und einem kompakten, erschlossenen Baufeld mit rund 20 Einfamilien- und Doppel­einfamilienhäusern zusammen. Gegen Westen grenzt das unbebaute Gebiet, welches der Gewerbezone zugewiesen ist, direkt an den Gewässerraum der Lüssel.
VII: Industrieareal Isola / von Roll	Grosses Industrie- und Gewerbegebiet entlang der Lüssel. Teilweise handelt es sich um hochwertige Industriearchitekturen, welche das Gebiet auch für neue Nutzungsformen attraktiv machen. Verschiedene Teilgebiete befinden sich denn auch bereits im Transformationsprozess (z.B. Umsetzung des Gestaltungsplans Isola-Nord). Ansätze für künftige Nutzungen sind im Masterplan (Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.) ersichtlich.
VIII: Neumatt	Jüngeres Quartier mit vornehmlich Einfamilienhäusern, welches am westlichen Siedlungsrand anschliessend an das Industriegebiet angesiedelt ist. Obwohl das Quartier über verkehrsberuhigte Erschliessungen verfügt, mangelt es an Begegnungsorten.
IX: Blattenmatt	Kleines Quartier mit grösstenteils Einfamilienhausstruktur. Lediglich im Osten liegt ein grossvolumiges Mehrfamilienhaus. Dank seiner Lage nahe am Zentrum und doch umgeben von Naturräumen bietet das Quartier attraktive Wohnräume.
X: Wydenmatt, Widerdorf, Dorf, Oberdorf, Hof, Sägematt, Isola-Werke (Nord)	Dieses Quartier bildet das Zentrum Breitenbachs und prägt das Ortsbild am Wesentlichsten. Zahlreiche Gebäude aus dem 18. und 19. Jahrhundert zeichnen die gewachsenen Strukturen deutlich nach. Die räumliche Wirkung der geschlossenen Bauweise mit ihren verschiedenen publikumsorientierten Nutzungen ist trotz Zäsuren durch neuzeitliche Bauten nach wie vor hoch.
XI: Ebni (West)	Eher älteres Quartier, dessen ursprüngliche gewerbliche Nutzung insbesondere an der Parzellierung ablesbar ist. Der nördliche Teil des Quartiers dient hingegen primär dem Wohnzweck und ist grosszügig durchgrünt.
XII: Mättlen	Das im Nordwesten entlang der Lüssel liegende Quartier wird ausschliesslich gewerblich genutzt. Der Grossteil der Bauten ist zwischen 1950 und 1980 entstanden und dient vor allem dem emissionsstarken Gewerbe. Das künstlich geschaffene Auengebiet entlang der Lüssel und die vielen unversiegelten Flächen versprechen eine gute Umfeldqualität.
XIII Rohr	Das im Norden der Gemeinde gelegene Quartier grenzt unmittelbar an das Siedlungsgebiet der Gemeinde Brislach an. Grössere Mehrfamilienhäuser umfassen die Kantonsstrasse. Im Osten gegen den Rohrrain wird das Quartier durch Ein- und Reiheneinfamilienhäuser abgeschlossen.

3 Räumliche Konzeption

Im räumlichen Leitbild [9] hat sich die Gemeinde eingehend mit seiner räumlichen Entwicklung auseinandergesetzt. Dieses wurde am 25. September 2017 von der Gemeindeversammlung verabschiedet. Zusammengefasst formuliert das räumliche Leitbild folgende wichtigen Leitziele:

- Überproportionales Bevölkerungswachstum im Vergleich mit dem Umland
- Den Bedürfnissen des Wohnen im Alters ist Rechnung zu tragen
- Der Ortskern wird in seiner heutigen Funktion als Wohn- und Geschäftszone mit hoher Zentrumsfunktion bewahrt und gestärkt
- Die Gemeinde ist in der Lage, den erforderlichen Wohnraum für eine wachsende Bevölkerung zur Verfügung zu stellen
- Die Anzahl der Arbeitsplätze soll mindestens gehalten werden können
- Das Netz aus Erschliessungsstrassen und -wegen gewährleistet die angestrebte Entwicklung
- Das geplante Fuss- und Radwegnetz wird realisiert
- Die bestehenden naturgeprägten Freiräume in und um Breitenbach sollen erhalten bleiben
- Die Attraktivität, das Image und die öffentliche Wahrnehmung der Gemeinde soll gesteigert werden.

Die nachfolgende räumliche Konzeption, quasi ein Zukunftsbild in der Optimal-Betrachtung legt den Fokus auf die Siedlungsentwicklung nach Innen. In dieser wurden die Ziele aus dem räumlichen Leitbild aufgenommen und ein Gesamtbild mit Blick auf die Innenentwicklung der nächsten 20 Jahre gezeichnet. Eine bewusstere Auseinandersetzung mit der Siedlungs- und Wohnqualität ist die Voraussetzung für die Akzeptanz des dichteren Bauens bei der Bevölkerung.

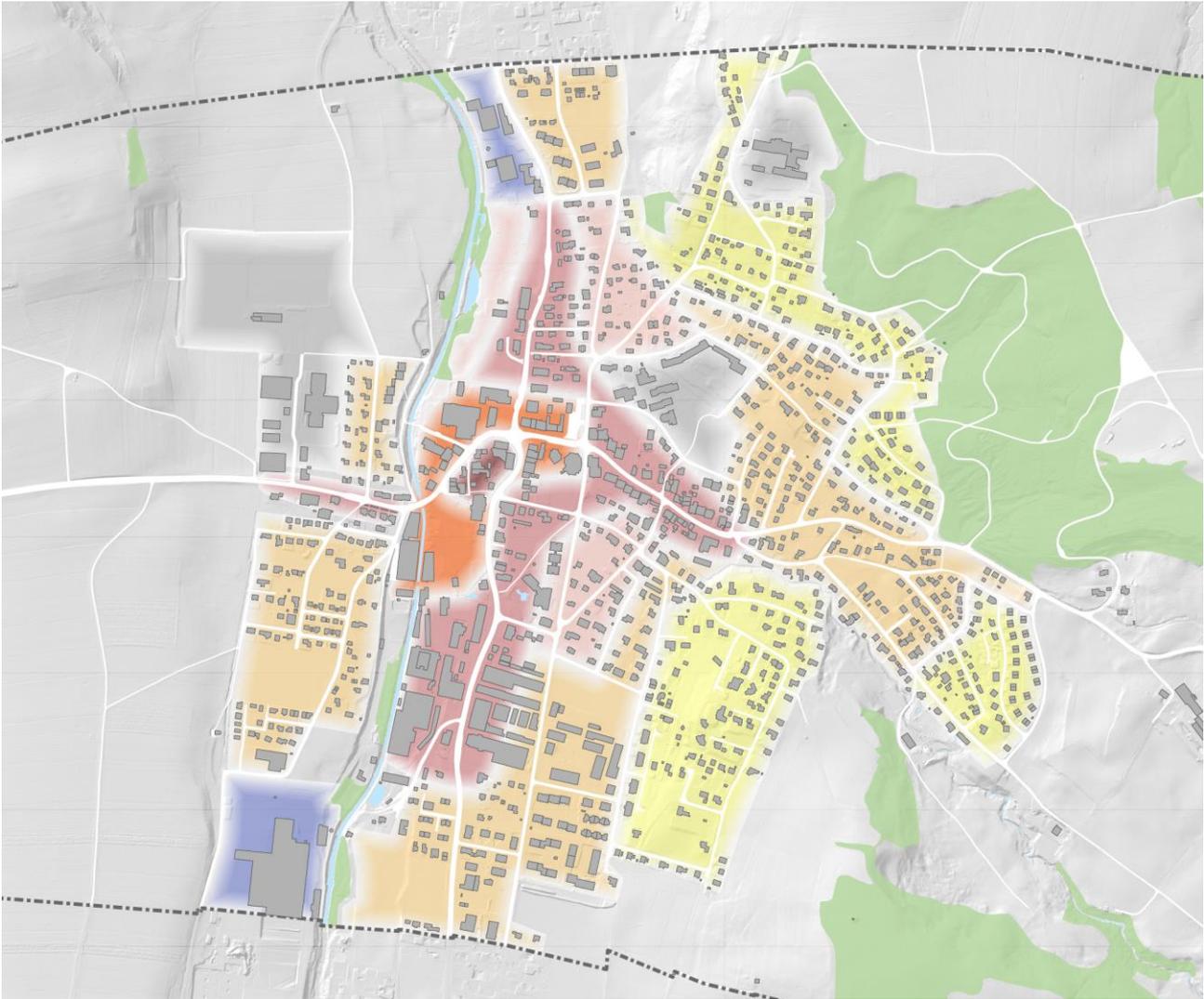


Abbildung 5: Strategieplan / räumliche Konzeption (eigene Darstellung)

Legende

Handlungsanweisung



bewahren
städtebauliche und historische Elemente bewahren, stärken, schützen.



erneuern
Bestehendes erneuern, ergänzen, sanieren.



weiterentwickeln
Leerflächen in bestehenden Strukturen ergänzen. In der Nutzung gleichbleibend.



umstrukturieren
Bestehendes in neue Strukturen, Nutzungen überführen.
Respektvoller Umgang mit dem Bestand, Zwischen-, Misch-, Neunutzungen.



neuentwickeln
Chance, von Grund auf neu mit zur Gemeinde ergänzenden Nutzungen zu entwickeln.
In guter Nachbarschaft, mit hohem gemeinschaftlichem Nutzen.

Die Räumliche Konzeption hält die folgenden fünf Thesen fest:

- These 1 Die Siedlungsentwicklung nach innen erfolgt primär in den zentrumsnahen Gebieten (Haupthandlungsgebiet) sowie sekundär im Kerndorf und im Zentrum. Gleichzeitig sollen grössere unbebaute Parzellen im restlichen Siedlungsgebiet aktiviert werden. Neu entwickelte Gebiete sind mit direkten, attraktiven Fuss- Velowegen erschlossen mit dem Ziel, den Binnenverkehr zu reduzieren.
- These 2 Das Isola-Areal wird mittels qualitätssichernder Massnahmen langfristig weiterentwickelt. Für die kurz- bis mittelfristige Nutzung werden vielfältige Zwischennutzungen in Betracht gezogen, wie gewerbliche Nutzungen (Handwerk, Atelier, Pop-up Store etc.) oder die Aneignung öffentlicher Räume durch die Bevölkerung (als Garten, Jugendtreff, Skateanlage etc.).
- These 3 Die Siedlungsentwicklung nach innen erfolgt qualitativ und berücksichtigt die gewachsenen Strukturen. Dabei sind architektonische Qualitäten, Strassenräume, Gebäudefluchten und Freiräume neu zu beurteilen sowie Qualitätsziele festzulegen.
- These 4 Das Potential des Naturraums Lüssel wird künftig optimal genutzt. Deren Funktionen als Erholungs- und ökologischer Raum sind aufeinander abgestimmt. Die Gestaltung des Naturraums Lüssel wird durch die Bevölkerung mitgetragen.
- These 5 Im Sinne der Siedlungsqualität sind in den Wohnzonen quartierbezogene, gemeinschaftliche Nutzung zu ermöglichen und zu fördern. Dadurch werden die Quartiere in ihren Identitäten gestärkt und insgesamt ein lebendiges und soziales Dorfbild geschaffen.

Der Strategieplan mit Handlungsanweisungen für die Innenentwicklung in den einzelnen Gebieten befindet sich auf der Folgeseite.

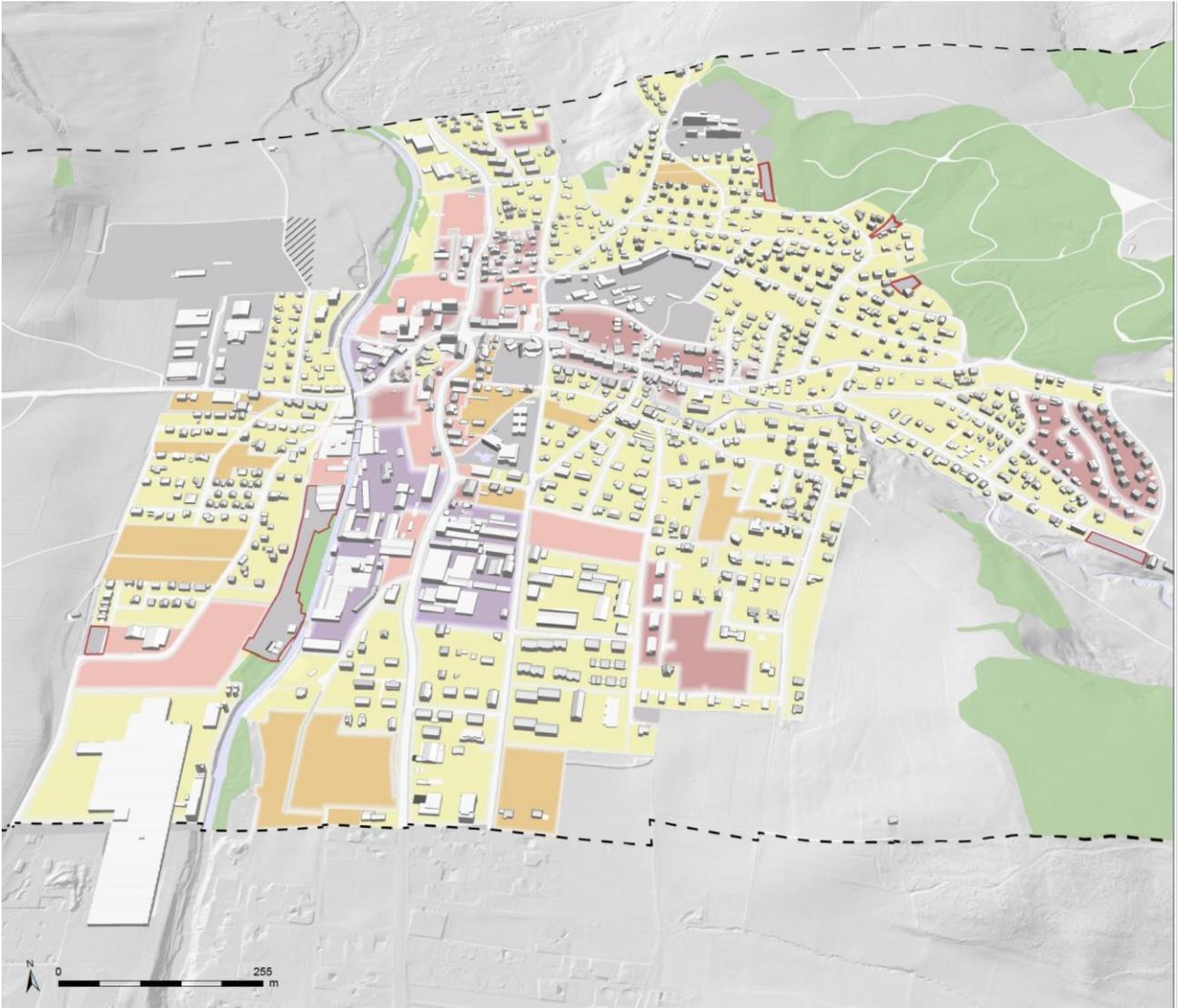


Abbildung 6: Strategieplan Innenentwicklung
(eigene Darstellung)

Legende

Handlungsanweisung

- bewahren**
 städtebauliche und historische Elemente bewahren, stärken, schützen.
- erneuern**
 Bestehendes erneuern, ergänzen, sanieren.
- weiterentwickeln**
 Leerflächen in bestehenden Strukturen ergänzen. In der Nutzung gleichbleibend.
- umstrukturieren**
 Bestehendes in neue Strukturen, Nutzungen überführen.
 Respektvoller Umgang mit dem Bestand, Zwischen-, Misch-, Neunutzungen.
- neuentwickeln**
 Chance, von Grund auf neu mit zur Gemeinde ergänzenden Nutzungen zu entwickeln.
 In guter Nachbarschaft, mit hohem gemeinschaftlichem Nutzen.

Literaturverzeichnis

- [1] Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979 (Stand am 1. Januar 2019). SR 700.
- [2] Bau- und Justizdepartement Kanton Solothurn. Raumordnungskonzept Kanton Solothurn. RRB Nr. 2012/1522 vom 3. Juli 2012.
- [3] Bau- und Justizdepartement Kanton Solothurn. Kantonaler Richtplan Kanton Solothurn. RRB Nr. 2017/1557, vom Bundesrat genehmigt am 24. Oktober 2018 (BBI 2018 7734).
- [4] Amt für Raumplanung. Siedlungsentwicklung nach innen SEin – Leitfaden für die Gemeinden. 2018.
- [5] Einwohnergemeinde Breitenbach. Gemeindehomepage. <http://www.breitenbach.ch/de/portrait/portraitdaten>. Zugriff am 14. Mai 2019.
- [6] Bundesamt für Landestopographie (swisstopo). Zeitreisen – Kartenwerke. <https://www.swisstopo.admin.ch/de/karten-daten-online/karten-geodaten-online/zeitreise.html>. Zugriff am 14. Mai 2019.
- [7] Einwohnergemeinde Breitenbach. Räumliches Leitbild – Erläuterungsbericht. Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG. 15. Juli 2017.
- [8] SCHNEIDER Raumentwicklung und Städtebau und Eggenschwiler AG Architekten ETH/SIA. Planungsbericht Entwicklungsprojekt Isola NORDMITTESÜD – Masterplan. 18. Mai 2016.
- [9] Einwohnergemeinde Breitenbach. Räumliches Leitbild – Leitziele und Massnahmenvorschläge. Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG. 15. Juli 2017.