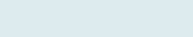


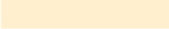
Analysen und Potenziale der Schlüsselräume «Zentrumsachse, Kirchstrasse, Hauptstrasse Südwest»

Räumliches Leitbild Rüttenen 2045

9. Dezember 2024

Schlüsselsräume

-  Zentrumsachse: «Beleben, begegnen und aufwerten»
-  Kirchstrasse: «Entwickeln und beleben»
-  Hauptstrasse Südwest: «Arbeiten und wohnen»

-  Siedlungsgrenze: Bauzone nicht erweitern
-  Ortsdurchfahrt: Beruhigen und verträglich gestalten
-  Baulandreserven: Mobilisieren und qualitätsvoll nutzen
-  Wohnentwicklung: Sorgfältiges Planen und Qualität schaffen
-  Zonierung: Prüfen Abtausch Bauzone
-  Zonierung: Klären der zukünftigen Nutzung
-  Reservezone: Aufheben und landwirtschaftliche Nutzung beibehalten
-  Grünraum: Prüfen Erhalt und Freiraum aufwerten
-  Bestehende Landwirtschaftsbetriebe: Erhalten
-  Auftakt Ortsdurchfahrt: Gestalten und aufwerten



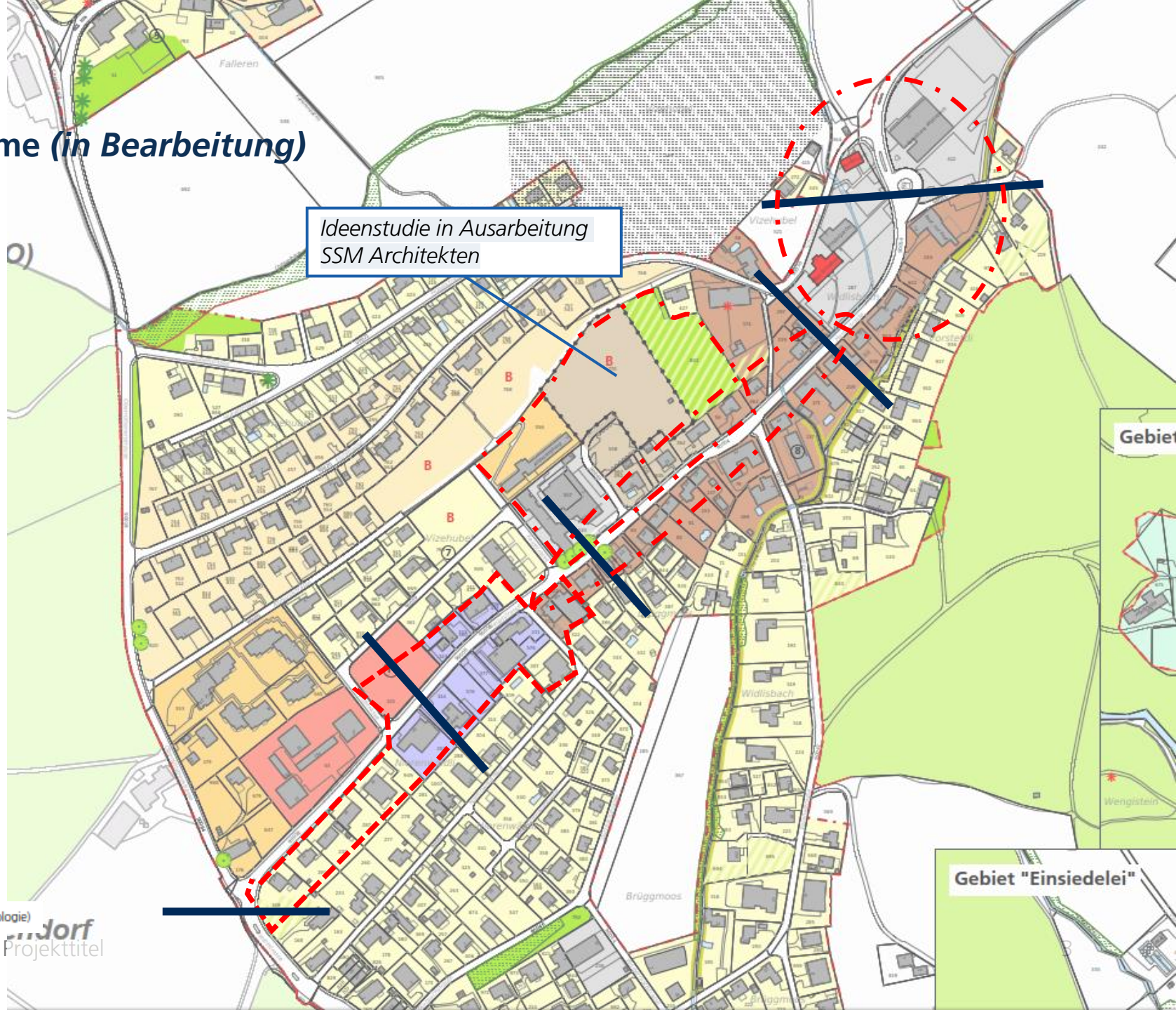
- Schlüsselräume
— Schnitte / Fokus Räume (in Bearbeitung)

Ortsplanungsrevision Entwurf März 2024

Lärmempfindlichkeitsstufen		
ES II	ES III	
		Gebiet mit genehmigtem Gestaltungsplan / mit Gestaltungsplanpflicht
		Hofstattzone
		Parzelle mit vertraglicher Bauverpflichtung gemäss PBG
		Geschütztes Gebäude / Objekt (gemäss Amt für Denkmalpflege und Archäologie)

Bauzonen

- Wohnzone, 2-geschossig
- Wohnzone, 2-geschossig Hang
- Wohnzone, 3-geschossig
- Wohnzone, 4-geschossig
- Kernzone
- Zentrumszone
- Gewerbezone mit Wohnnutzung
- Arbeitszone Steinbruch
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen



Gebiet

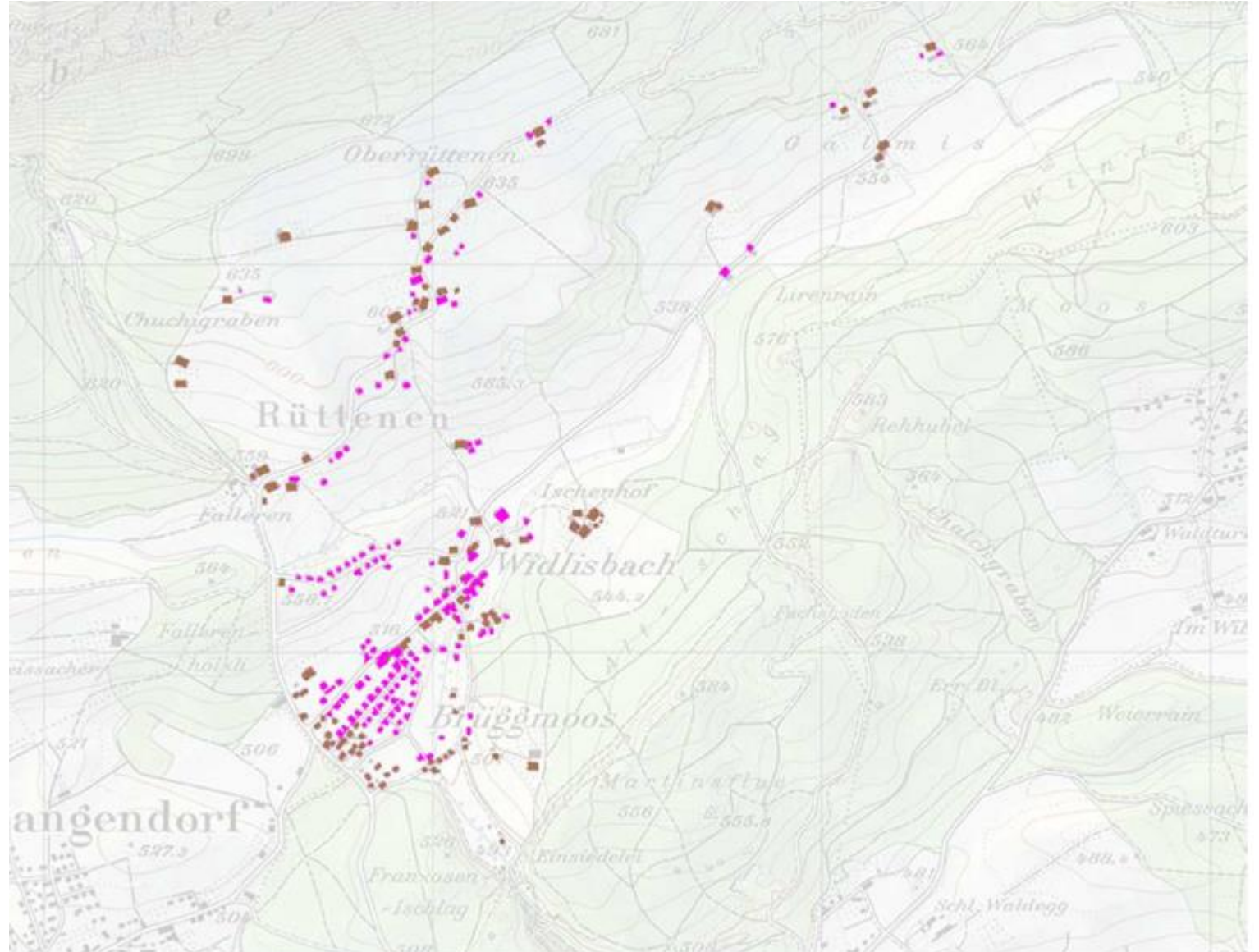
Gebiet "Einsiedelei"

Historische Entwicklung

1864 Streusiedlung prägend durch den Gewässerlauf des Chesselbachs und des Galmisbachs

1970 Zentrumsentwicklung: Im Ortskern ist eine Verdichtung mit der klaren Ausrichtung der Gebäude an der Hauptstrasse zu erkennen. Auf der noch weitgehend unbebauten Fläche nördlich der Hauptstrasse entsteht eine viergeschossige moderne Blockbebauung.

Verdichtung mit der **klaren Ausrichtung der Gebäude an der Hauptstrasse**



Ausrichtung der Gebäude an der Hauptstrasse



→ Deutlich erkennbar im Luftbild an den Dachformen (*traufständig entlang der Strasse*) und den Vorzonen entlang der Hauptstrasse.

Teil West: Vorplätze / Vorzonen und Teil Ost: Fassade an Strasse

Themen für die Analyse von Schlüsselräumen / Fokusräumen

- Siedlungstypen nach Nutzung, Siedlungsgruppen (*Handlungsräume*)
- Strassenraum, Aussen- und Freiräume
- Siedlungsrand
- Potenzialkarten und Schlüsselgebiete

In Google Maps suchen



8 Hauptstrasse

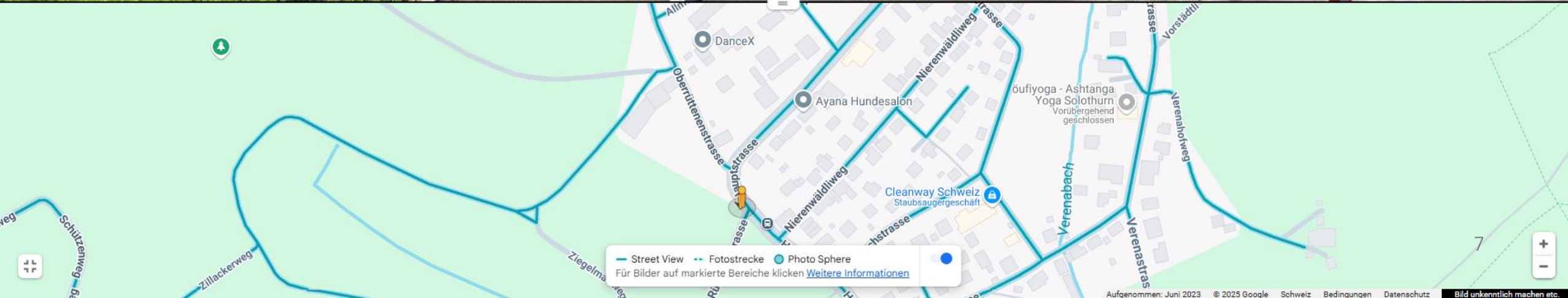
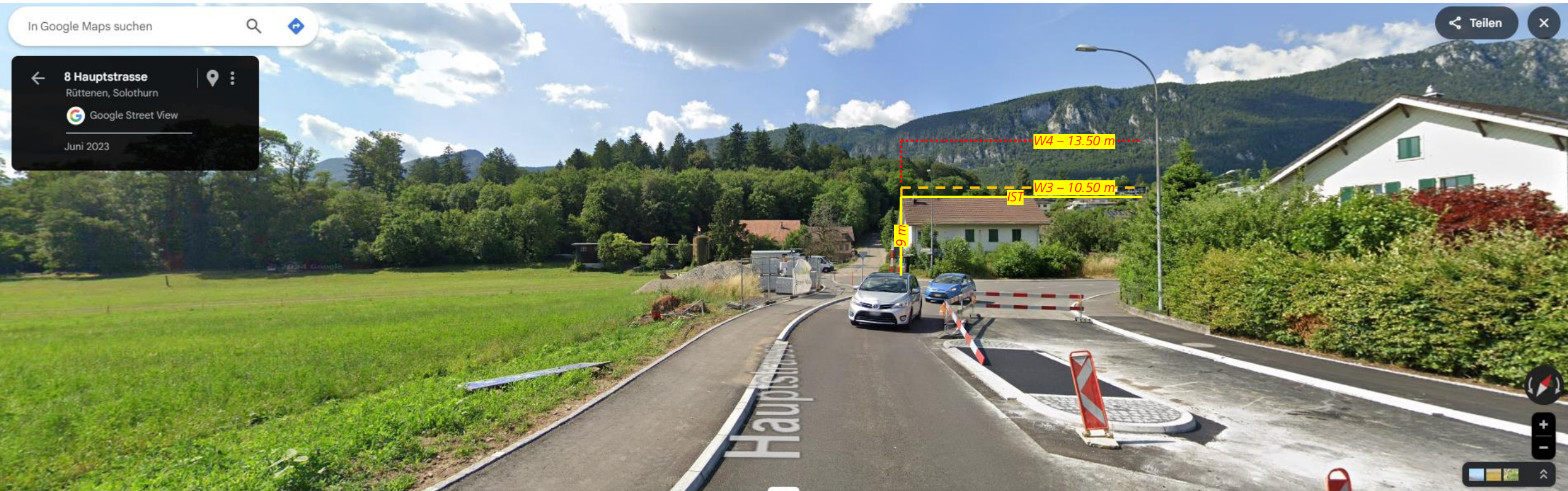
Rüttenen, Solothurn



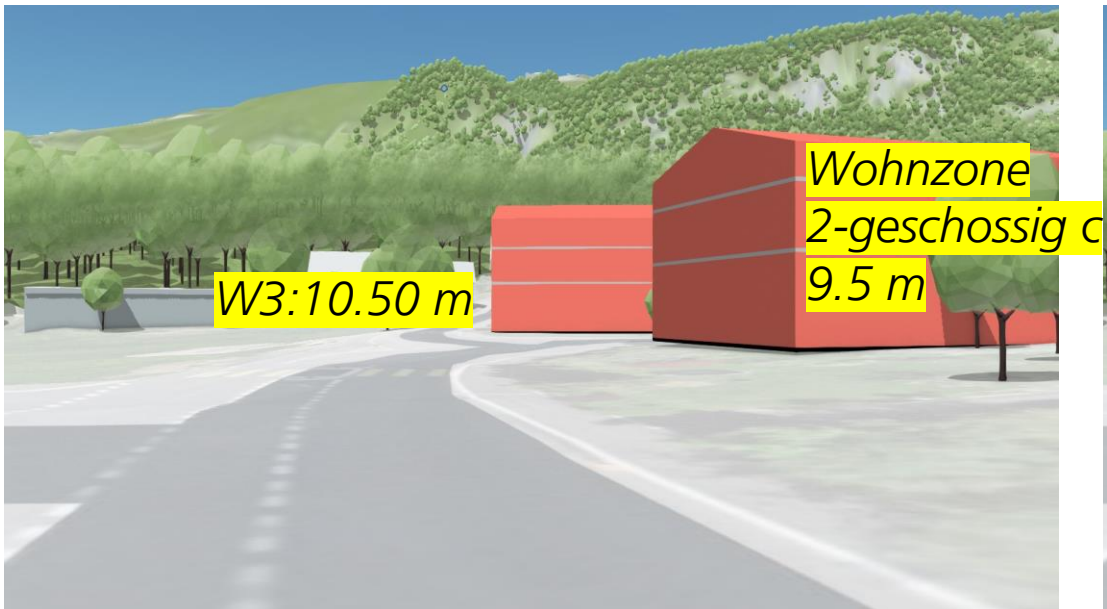
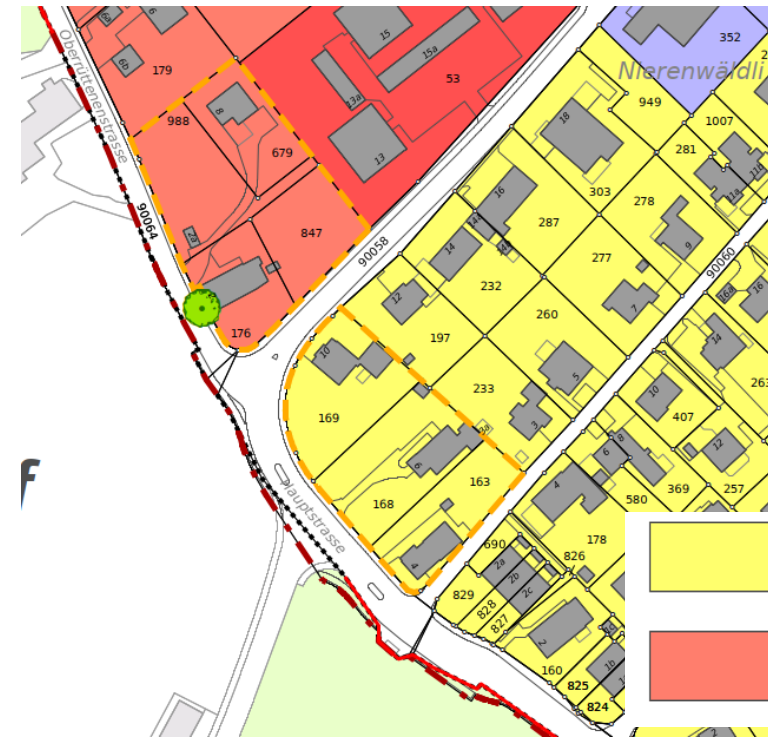
Google Street View

Juni 2023

Teilen



«Auftakt»



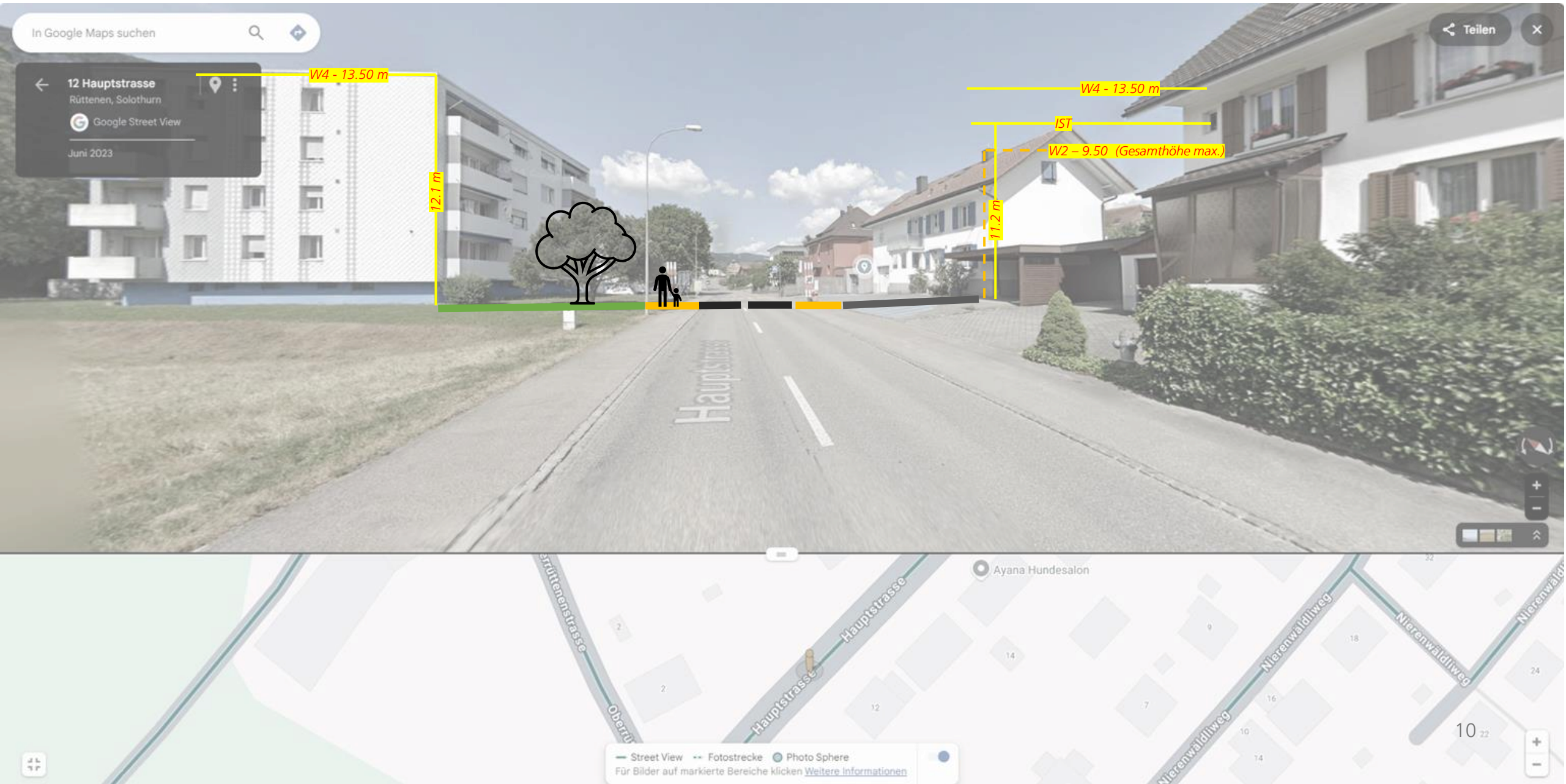
Empfehlungen «Auftakt»

Ankunft in Rüttenen mit **Blick auf den Jura als Wahrzeichen**. Dies gilt es weiterhin zu berücksichtigen.

→ Die bestehende Situation weist eine **Fassadenhöhe** von 9 m auf. Die Sicht auf den Jura bleibt bei einer Fassadenhöhe von 10.50 m (Zone W3) erhalten. Ab einer Fassadenhöhe von 13.50 m (Zone W4) wird die Sicht auf den Jura beeinträchtigt. Dies ist sorgfältig zu prüfen (evtl. Wettbewerb, Studienauftrag).

Es liegt am **Siedlungsrand** und grenzt an die Landwirtschaftszone, überlagert von der kommunalen Landschaftsschutzzone.

→ Volumen und Anordnung der Bauten sowie die Bepflanzung sind unter Berücksichtigung der angrenzenden Gebiete und der empfindlichen Lage am Siedlungsrand festzulegen.



Empfehlungen «Zentrumsachse»

Gestaltung: In Bezug auf den Strassenraum ist sowohl auf öffentlichem als auch auf privatem Grund eine Betrachtung **von Fassade zu Fassade** vorzunehmen. Der strassenseitige Aussenraum ist in den Strassenraum zu integrieren, insbesondere bei publikumsorientierten Nutzungen. Gestaltung Vorzonen (Bepflanzung, Möblierung, Belag usw.) und Adressierung

Nutzung: Die Kombination von Gewerbe und Wohnen wird insgesamt als verträglich beurteilt. Das Prinzip der **Mischnutzung** mit Gewerbe im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss (strassenseitig) und Wohnen in den Obergeschossen und im rückwärtigen Bereich kann sowohl auf die Wohn- als auch auf die Gewerbezone ausgedehnt werden.

Höhenentwicklung: Die Aufstockung auf drei und teilweise vier Geschosse (Fassadenhöhe 10.50 und 13.50) ist im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung zielführend. Die Höhenentwicklung ist im Zusammenhang mit der Erdgeschossnutzung, Adressierung sowie der Vorzone zu beurteilen.

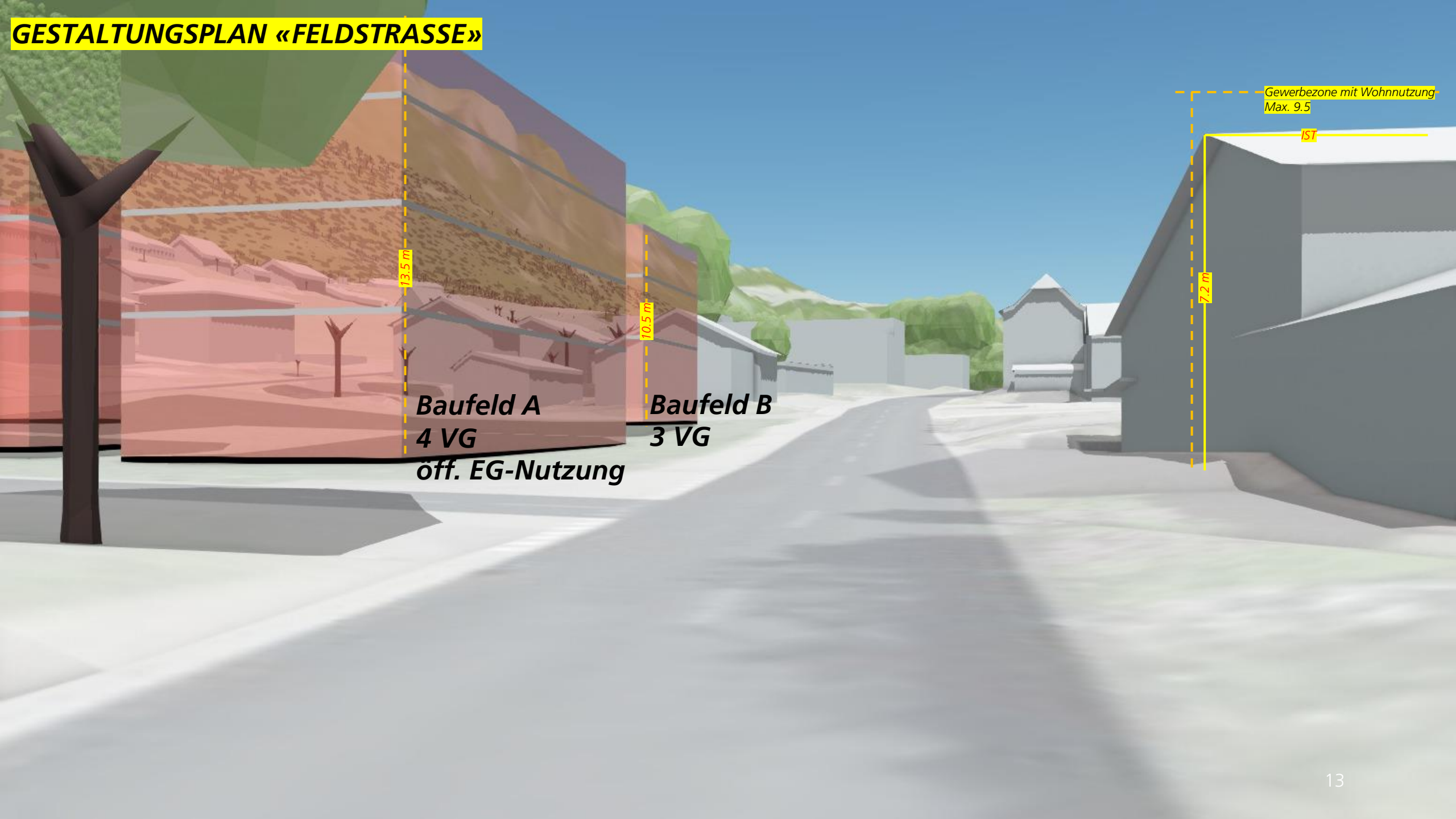
GESTALTUNGSPLAN «FELDSTRASSE»



Gemäss Gestaltungsplan «**FELDSTRASSE**» sind im Erdgeschoss des Baufeldes A Nutzungen mit **öffentlichkeitsorientiertem** Charakter zu realisieren
→ Die Hauptstrasse ist vermehrt siedlungsorientiert zu gestalten.

ortsbaulicher Studienauftrag "Feldstrasse/Hauptstrasse" 19. September 2017

GESTALTUNGSPLAN «FELDSTRASSE»



Baufeld A
4 VG
öff. EG-Nutzung

Baufeld B
3 VG

Gewerbezone mit Wohnnutzung
Max. 9.5

IST

7.2 m

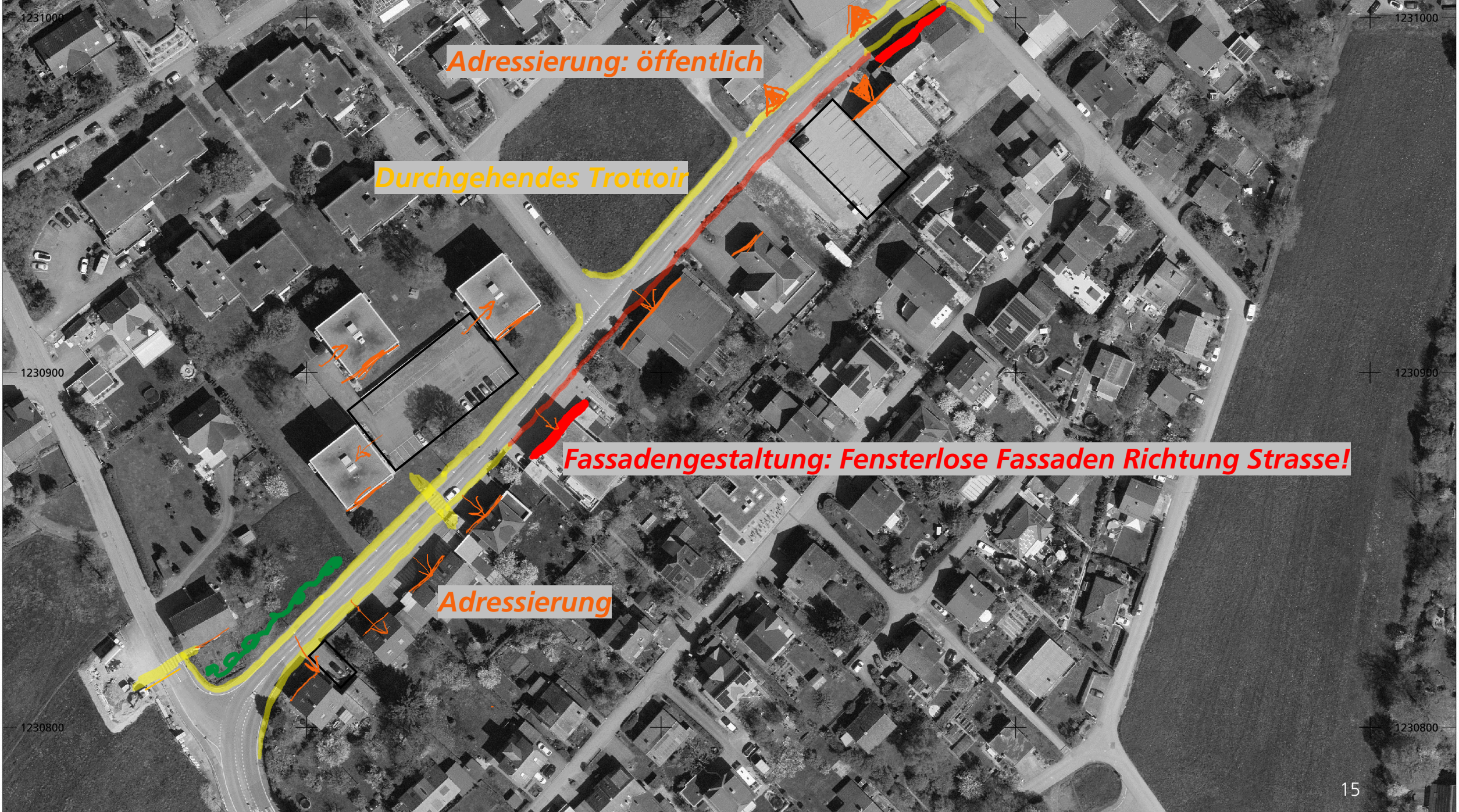
13.5 m

10.5 m

GESTALTUNGSPLAN «FELDSTRASSE»



Potenzial Gewerbe



Adressierung: öffentlich

Durchgehendes Trottoir

Fassadengestaltung: Fensterlose Fassaden Richtung Strasse!

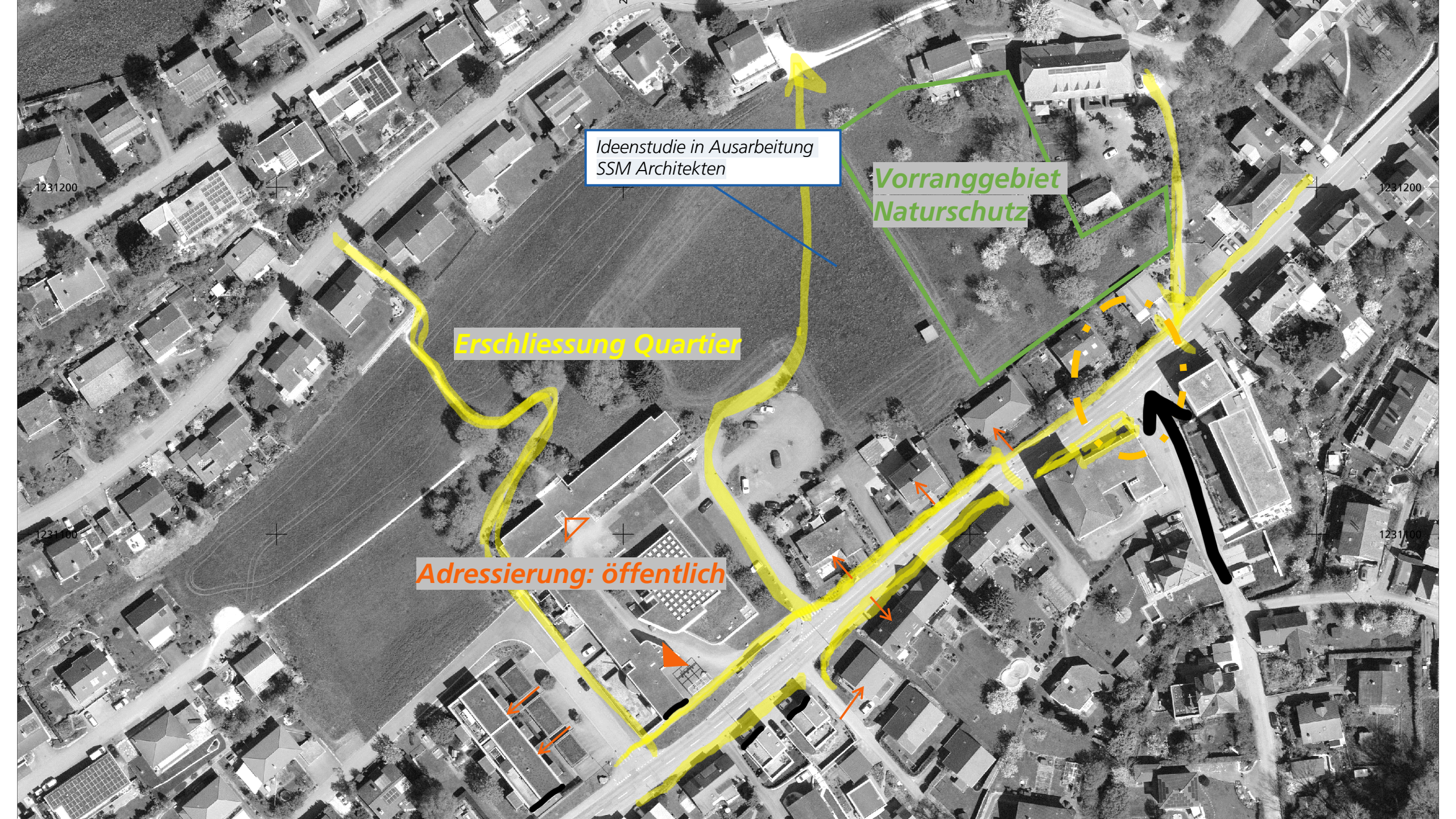
Adressierung

Ideenstudie in Ausarbeitung
SSM Architekten

Vorranggebiet
Naturschutz

Erschliessung Quartier

Adressierung: öffentlich



Referenz: Strassenräume

- Erdgeschossnutzungen
Publikumsorientierte
- Private

Quelle: [Metron Themenheft 38: Gegenwartsentwurf für das Gemeinschaftsprojekt Strassenraum](#)

BSB + Partner Ingenieure und Planer AG |

A
Eine publikumsorientierte Erdgeschossnutzung steht in direktem Bezug zum öffentlichen Raum.

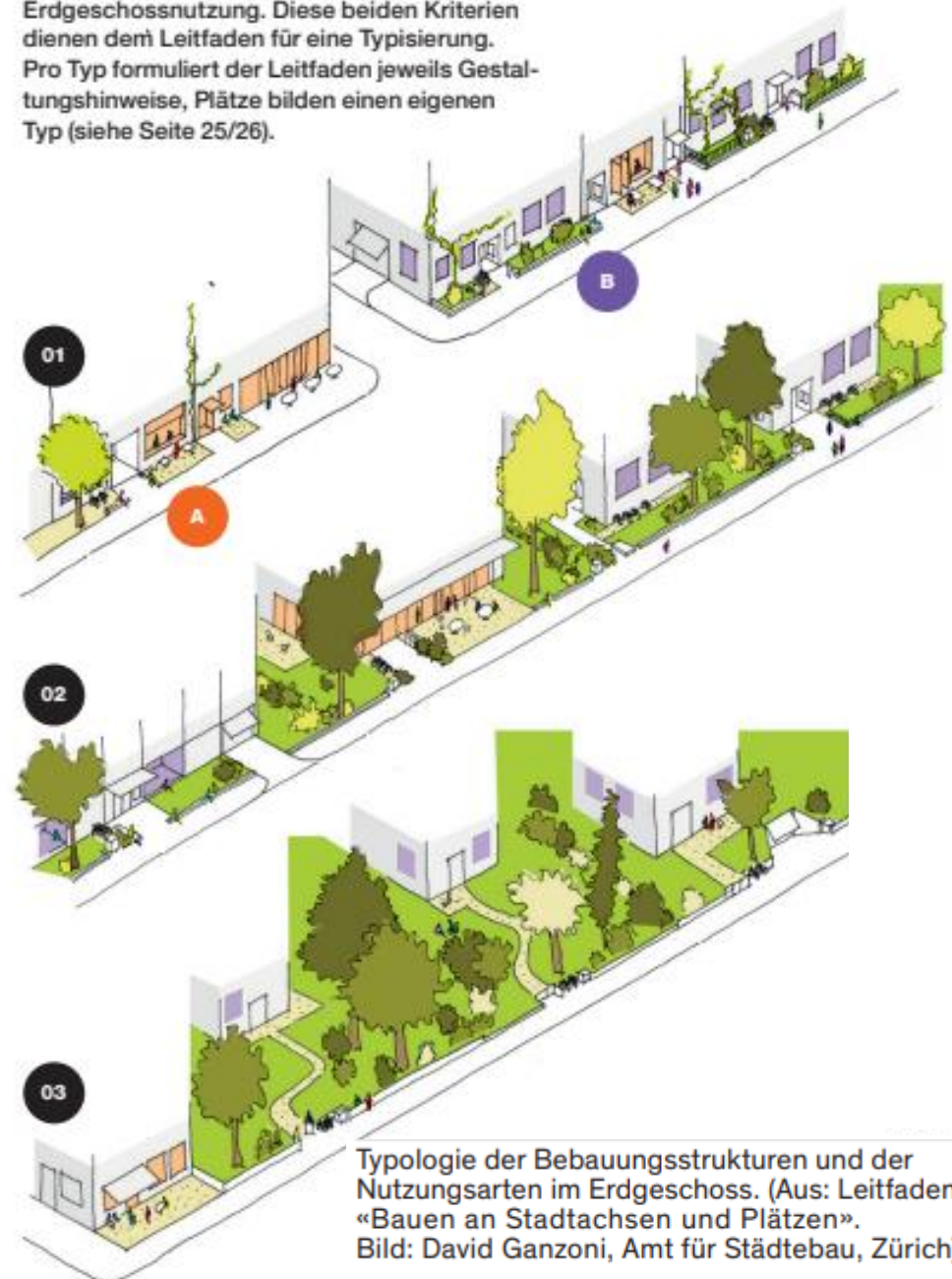
B
Eine private Erdgeschossnutzung (Wohnen) braucht einen Filter zum öffentlichen Raum.

01
In der geschlossenen Bebauung sind die Stadträume von der Bebauung geprägt.

02
In der durchlässigen Bebauung sind die Stadträume gleichermassen von der Bebauung wie von der Bepflanzung geprägt.

03
In der offenen Bebauung sind die Stadträume von der Bepflanzung geprägt.

Die verschiedenen Stadtachsen und Plätze unterscheiden sich stark. Besonders prägend sind die Bebauungsstruktur und die Art der Erdgeschossnutzung. Diese beiden Kriterien dienen dem Leitfaden für eine Typisierung. Pro Typ formuliert der Leitfaden jeweils Gestaltungshinweise, Plätze bilden einen eigenen Typ (siehe Seite 25/26).



Strassenräume «Beleben, begegnen und aufwerten»

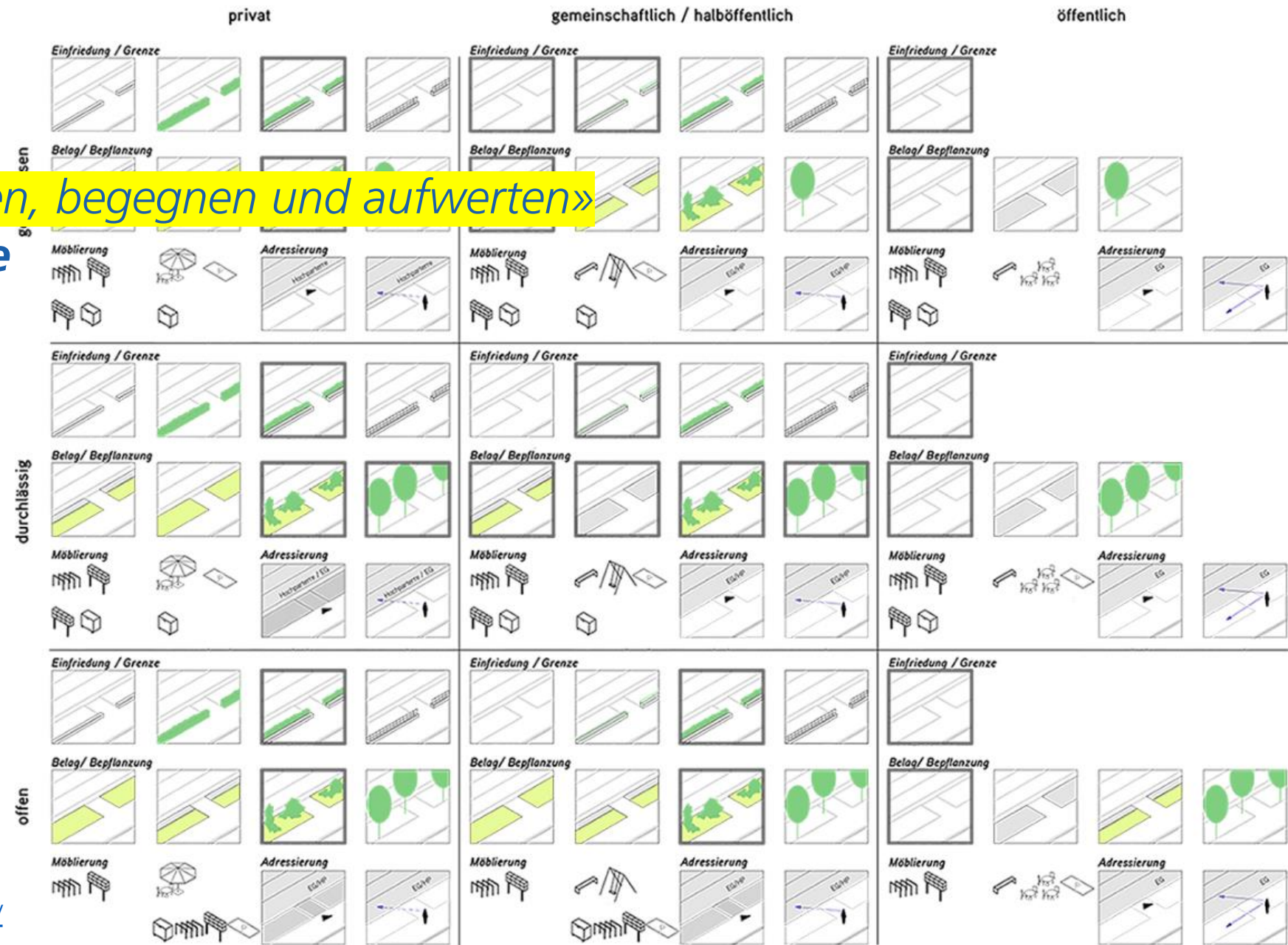
Gestaltungselemente

- Privat
- gemeinschaftlich / halböffentlich
- öffentlich

Geschlossen durchlässig / offen

- Einfriedung / Grenze
- Belag / Bepflanzung
- Möblierung
- Adressierung

Quelle: Vertiefungsstudie Best Practice Strassenräume ///
Zürich – Brühlmann Loetscher Architektur +
Stadtplanung ETH SIA GmbH



Entwicklung Kirchstrasse

Ideenstudie in Ausarbeitung
SSM Architekten



Mögliche Zentrumsentwicklung

Entwicklung W2 und W2 Hang weiterbauen



W2 und W2 Hang weiterbauen

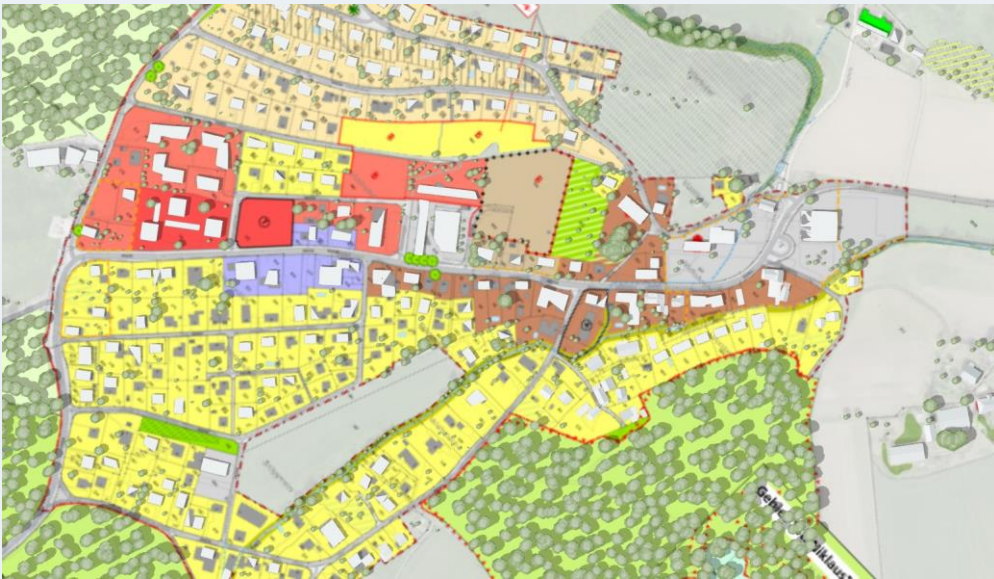
Empfehlungen Entwicklung W2 und W2 Hang weiterbauen

Wohnzone, 2-geschossig offen: beibehalten
o Fassadenhöhe 7.50, Gesamthöhe 9.50
o Mehrfamilienhäuser zulässig, ohne «Einschränkungen»

Wohnzone, 2-geschossig Hang: beibehalten
o Fassadenhöhe 6.50, Gesamthöhe 8.50

o Grenze W2 und W2H nördlich Allmendstrasse





Bestand



Zentrumsentwicklung & W2 und W2 Hang weiterbauen

«Dorfplatz»

Siedlungsrand

PP

Siedlungsrand

Potenzial / Qualität
«Chesselbach»

PP

PP

PP

PP

PP

Adressierung: öffentlich

Empfehlungen «Dorfplatz»

Der Platz wird von der Kantonsstrasse durchschnitten, die eine auf den Verkehr ausgerichtete Strasse ist. Die Verkehrsfläche mit Parkplätzen und Buswendeschleife dominiert.

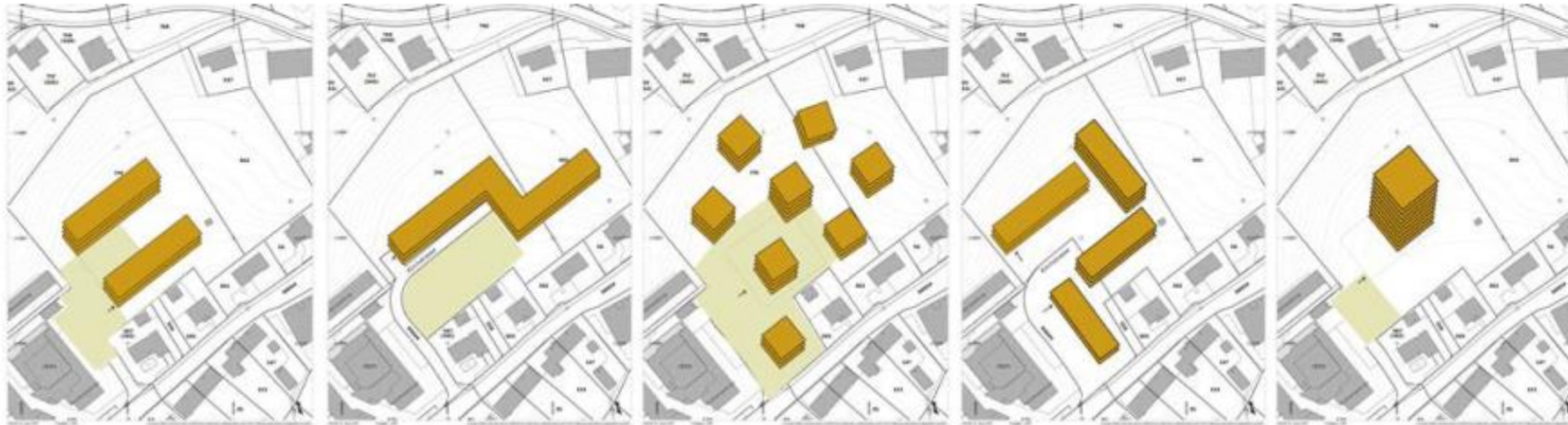
→ *Der **Dorfplatz** ist aufzuwerten, indem die dominante verkehrsorientierte Flächennutzung zugunsten von Aufenthaltsflächen zurückgenommen wird.*

Auf dem Dorfplatz befinden sich keine publikumsorientierten (Schule, Gemeindeverwaltung, ehem. Restaurant) Nutzungen.

→ *Eine gestalterische Aufwertung des Platzes würde die Attraktivität des Ortes erhöhen, ist aber keine Garantie dafür, dass es sich um einen zentralen und belebten Ort (soziales Zentrum) handelt. Eine Aufwertung des Platzes muss mit den anderen bestehenden und zukünftigen Schwerpunkten / Rolle Zentrumsachse (Nutzungen entlang der) entlang der Hauptstrasse in Einklang gebracht werden.*

Schlüsselareal Kirchstrasse: Varianten Bebauung

Die Bebauungsvarianten dienen dem Aufzeigen unterschiedlicher Bezüge zur Umgebung. Im Rahmen einer möglichen Bebauung gilt es festzulegen, ob eine klare Trennung zwischen Siedlung und Landschaft (V1, V2) oder eine offene Beziehung („Hofstatt-Wohnen“, V3) verfolgt werden soll. Auch ist der Bezug zur Hauptstrasse zu klären: mit dem bestehenden öffentlichen Raum, der verlängert wird (V1, V2), mit einer Erweiterung der Bebauung entlang der Erschliessung (V3, V4). Davon abhängig sind auch die Entwicklungsmöglichkeiten der ersten Bautiefe zu präzisieren.



Gebäude (braun), öffentlicher Raum (beige), unterirdischer Baubereich (Punktlinie), Zufahrt Tiefgarage (Pfeil)

		Einheiten	Gebäudelänge	Gebäudetiefe	Geschosse	BGF/Einheit	BGF gesamt	Wohneinheiten	Einwohner:innen	AZ Kirchstr.	AZ GB Nr. 770	AZ unten
Kirchstrasse 1	Gesamt						3000	27	81		0.48	
	oben	1	50	12	3	1800	1800					
	unten	1	50	12	2	1200	1200					
Kirchstrasse 2		1	112	12	2	2688	2688	20	60			0.54
Kirchstrasse 3		8	15	15	3	675	5400	43	128	0.54		
Kirchstrasse 4		4	40	12	2	960	3840	35	104		0.62	
Kirchstrasse 5		1	22	22	10	4840	4840	34	101		0.78	

