

Einwohnergemeinde
Lohn-Ammannsegg

Räumliches Leitbild 2012



Erläuterungsbericht (Teil C)

Das vorliegende räumliche Leitbild Lohn-Ammannsegg gliedert sich in drei Teile:

- **Teil A: Einleitung (eigenständiges Dokument):** Ausgangslage; Vorgehen, Zielsetzung und Abgrenzung
- **Teil B: Grundlagen / Analyse Ist-Situation (eigenständiges Dokument):** Wie sieht die räumliche Situation in Lohn-Ammannsegg heute aus? Wo liegen die Stärken von Lohn-Ammannsegg? Sind Schwachstellen ersichtlich bzw. Handlungspotential vorhanden?
- **Teil C: Räumliches Leitbild:** Wie soll die Gemeinde in 20 Jahren aussehen? Wie will sich die Gemeinde Lohn-Ammannsegg in den nächsten 20 Jahren räumlich entwickeln? Welche Massnahmen sind umzusetzen, um die definierten Ziele erreichen zu können? Wie können die Handlungsfelder angegangen werden?

Von der Gemeindeversammlung ist nur das eigentliche räumliche Leitbild (Teil C) zu verabschieden.

Auftraggeber

Einwohnergemeinde
Lohn-Ammannsegg
Herr Markus Sieber, Gemeindepräsident

Verfasser

BSB + Partner, Ingenieure und Planer
Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen
Tel. 062 388 38 38
Fax 062 388 38 00
E-Mail: thomas.ledermann@bsb-partner.ch
Thomas Ledermann / Simon Friedli

Vorwort Gemeinderat

Wie soll Lohn-Ammannsegg in 20 Jahren aussehen?

Um diese Frage zu beantworten hat der Gemeinderat die Einwohnerinnen und Einwohner im November 2011 an eine Zukunftswerkstatt zum öffentlichen, aktiven Mitwirken eingeladen.

Basierend auf diesen Inputs hat die Arbeitsgruppe ‚Räumliches Leitbild‘ in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro BSB + Partner, Oensingen, das vorliegende Dokument erarbeitet und im Oktober 2012 nochmals einer öffentlichen Mitwirkung unterzogen.

Der Gemeinderat, die Arbeitsgruppe und die Bevölkerung sprechen sich für ein weiteres, moderates Wachstum der Gemeinde aus und äussern sich bewusst zu den damit verbundenen Themen wie Wohnraum, Verkehr, Infrastruktur, Natur und Umwelt. Dabei bildet das Räumliche Leitbild die strategisch wichtige Basis für diese Weiterentwicklung unserer Gemeinde.

Gemäss dem Planungs- und Baugesetz sollte die Ortsplanung in der Regel alle 10 Jahre überprüft werden, die aktuelle Ortsplanung stammt aus dem Jahr 2003. Das Räumliche Leitbild ist der erste Schritt in Sachen Ortsplanung.

Das Räumliche Leitbild erlaubt aber auch Überlegungen zur Raumentwicklung anzustellen, die über den Planungshorizont der anstehenden Ortsplanungsrevision hinausgehen und über die künftige Siedlungsabgrenzung Aufschluss geben.

Handlungsbedarfs-Matrix

Im Erläuterungsbericht zum Räumlichen Leitbild (Teil B, eigenständiges Dokument) wird die Gemeindeentwicklung der letzten Jahre sowie die heutigen Stärken und Schwächen in den Bereichen „übergeordnete und kommunale Planung“, „Bevölkerung, Wohnraum und Ortsentwicklung“, „Wirtschaft und Standort“, „Verkehr und Infrastruktur“, „Natur, Landschaft, Landwirtschaft“, „Freizeit und Erholung“ und „Regionale Zusammenarbeit“ beschrieben und analysiert (Ist-Zustand).

Diese Betrachtung öffnet den Blick auf zu erhaltende Qualitäten, deckt aber auch verschiedene Handlungsbedarfe auf. Basierend auf den unten aufgewiesenen Qualitäten und dem Handlungsbedarf wurde das Leitbild (Teil C) mit Leitsätzen und zugehörigen Massnahmen definiert.

Bevölkerung, Wohnraum und Ortsentwicklung

Lohn-Ammannsegg hat in den vergangenen Jahren eine stetige Bevölkerungsentwicklung mit einem Wachstum von rund 1.5 % erfahren (mit einer Tendenz zu einer langsameren Entwicklung in den letzten 5 Jahren). Dieses Wachstum ist auch in Zukunft sicherzustellen bzw. der beobachteten Tendenz entgegenzuwirken.

Die Erhältlichkeit der bestehenden, unbebauten Bauzone soll nach Möglichkeit gefördert und ein gesundes Wachstum mit einer mittel- bis langfristigen Planung sichergestellt werden.

Die Wohnzone von Lohn-Ammannsegg weist heute über das gesamte Siedlungsgebiet gesehen fast ausschliesslich 2-geschossige Wohnzone mit einer relativ geringen Dichte auf. Es besteht ein Mangel an (bezahlbaren) Mietwohnungen.

Mit geeigneten Massnahmen soll an gut erschlossenen Lagen (z. B. Bahnhofsnähe) eine verdichtete Bauweise (mehrgeschossige Wohn- / Mischzonen) zum Zwecke eines Angebots an Mietwohnungen mit breitem Wohnungsspiegel, einer haushälterischen Bodennutzung, einem minimalen Erschliessungsaufwand und eines sparsamen Energieverbrauchs gefördert werden.

Das Siedlungsgebiet von Lohn-Ammannsegg grenzt im Westen mehr oder minder unmittelbar an überbautes Gebiet der Gemeinde Lüterkofen. Die Trennung dieser beiden Dörfer ist nur noch begrenzt vorhanden. Gegen Osten hingegen besteht eine klare Trennung zu Bibersist. Im Süden und Norden wirken die Bahn / Strasse bzw. der Wald als klare Grenze.

Eine langfristige Trennung von Siedlung und Landschaft soll gesamthaft geprüft und langfristige Siedlungsgrenzen zum Zwecke einer besseren Vernetzung und zur Erfüllung ästhetischer Aufgaben zur Gliederung und Gestaltung des Landschaftsraumes festgelegt werden.

Das gesamte Gebiet um den RBS-Bahnhof Lohn-Lüterkofen hat in den letzten 30 Jahren insbesondere hinsichtlich der Verkehrsentwicklung (Strasse und Bahn) und den diversen Nutzungen eine rasante Entwicklung erfahren, welche gestalterische / funktionale Anpassungen auf dem Gebiet notwendig machen.

Das Bahnhofsgebiet von Lohn-Lüterkofen soll im Rahmen der Ausscheidung als Entwicklungsschwerpunkt Wohnen / Arbeiten zu einer Visitenkarte für die Gemeinde entwickelt bzw. aufgewertet (Wohnen, Einkaufen, Dienstleistung, Arbeiten) werden, ohne dabei in Konkurrenz zum Dorfplatz Lohn-Ammannsegg zu treten.

Der eigentliche Dorfplatz von Lohn-Ammannsegg ist bereits mittelfristig in seiner heutigen Nutzung bedroht und steht insbesondere in wachsender Konkurrenz zum Bahnhofsgebiet.

Aufgrund dessen zentralen Lage zum Dorfzentrum und zur Wohnzone soll der Dorfkern längerfristig erhalten und in dessen Attraktivität aufgewertet werden, unter Berücksichtigung von äusseren Einwirkungen und Mechanismen, welche nur zum Teil durch die Gemeinde beeinflussbar sind.

Wirtschaft und Standort

Lohn-Ammannsegg weist zurzeit noch genügend freies Bauland in der Industrie- und Gewerbezone auf. Gleichzeitig sind regional grosse Gewerbe- und Industriebrachen vorhanden.

Es soll insbesondere eine Förderung bei den (Klein)Gewerbebetriebe angestrebt werden. Die Industriezone soll nur bedingt und bei Bedarf von bereits ansässigen Betrieben erweitert werden. Die Nutzung im Industriegebiet Oberwald soll überprüft werden. Der Bedarf neuer kommunaler Industriezonen soll regional abgeklärt werden.

Verkehr

Lohn-Ammannsegg profitiert von einer sehr guten Verkehrsanbindung. Dank der Bernstrasse / Solothurnerstrasse und der Lage der RBS-Bahn südlich des Siedlungsgebietes sind die negativen Auswirkungen des Verkehrs auf das Siedlungsgebiet (insb. Lärm- und Luftimmissionen) gering. Es besteht nur sehr bedingt Handlungsbedarf an einzelnen Knoten / Übergängen / Achsen hinsichtlich der Sicherheit.

Die Gemeinde Lohn-Ammannsegg plant bzw. unterstützt zurzeit mehrere Verkehrsplanungen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit bzw. der Lärmsituation auf der Bernstrasse / Solothurnerstrasse. Diese Planungen gilt es kurz- bis mittelfristig umzusetzen.

Infrastruktur und Dienstleistung

Lohn-Ammannsegg verfügt über ein gut ausgebildetes Infrastruktur- und Dienstleistungsangebot.

Die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur soll laufend erneuert werden bzw. der Erhalt des vorhandenen Dienstleistungsangebot nach Möglichkeit gefördert und unterstützt werden.

Natur und Landschaft

Innerhalb des Siedlungsraumes verfügt Lohn-Ammannsegg über mehrere Grünräume und Freihaltezonen. Gleichzeitig liegen ausserhalb der Siedlung mehrere Gebiete, welche unter Schutz stehen (kommunale Schutzzonen).

Im Rahmen der Ortsplanung soll der Erhalt und Schutz dieser Gebiete und Objekte nach Möglichkeiten auch in Zukunft sichergestellt werden.

Gewässer

Die Gewässer in Lohn-Ammannsegg sind zum Teil stark beeinträchtigt.

Mit geeigneten Massnahmen soll kurz- bis langfristig geprüft werden, inwiefern eine Renaturierung / Revitalisierung einzelner Gewässerabschnitte möglich ist bzw. wie diese für die Ortsentwicklung positiv in Erscheinung treten könnten.

Regionale Zusammenarbeit

Im Rahmen einer zukunftsgerichteten Raumplanung ist vermehrt ein Planen und Handeln in (über)regionalen Handlungsräumen anzustreben - die Forderung lautet, raumwirksame Anliegen mit erheblichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt zwingend regional zu prüfen und zu bewerten.

Lohn-Ammannsegg anerkennt diesen überörtlichen Handlungsbedarf – die regionale Zusammenarbeit ist nach Möglichkeit zu fördern. Gleichzeitig nimmt die Gemeinde bei raumwirksamen Anliegen Rücksprache in der Region.

Teil C

RÄUMLICHES LEITBILD

Der Teil C beschreibt das eigentliche Leitbild. Diese bestehen einerseits aus den definierten Leitsätzen der Gemeinde. Mit der Ausweisung von konkreten Massnahmen wird zudem aufgezeigt, wie die formulierten Leitsätze zukünftig tatsächlich realisiert werden können.

Die aufgeführten Leitsätze und Massnahmen sind, wenn immer möglich, im Plan zum Leitbild räumlich dargestellt. Dabei können diese durchaus einen regionalen Handlungsbedarf aufweisen.

Der Massnahmenkatalog soll als Unterstützung für die Umsetzung der Leitsätze bei der Nutzungsplanung sowie den übergeordneten Planungen dienen. Die erarbeiteten Massnahmen besitzen einen orientierenden Charakter für die Planungsbehörde und werden nicht durch die Gemeindeversammlung verabschiedet.

Ziel und Zweck des räumlichen Leitbildes

Das räumliche Leitbild soll die Richtung der räumlichen Entwicklung vorgeben und ist massgebend für die Abgrenzung der Siedlungsentwicklung.

Im Gegensatz zum allgemeinen (politischen) Leitbild legt das räumliche Leitbild die Zielvorstellungen der künftigen räumlichen Entwicklung fest. Die Einwohnergemeinde entscheidet darin in Grundzügen, wo sie den Boden in Zukunft wie nutzen will (Zeithorizont: rund 20 Jahre). Es hat eine wegweisende Funktion und ist entsprechend eine wichtige Grundlage für die Ortsplanung sowie auch die übergeordnete und regionale Planung.

Form und Inhalt

Das räumliche Leitbild besteht aus einem

- **Plan**, der schematisch die räumlichen Entwicklungen darstellt und
- **Erläuterungsbericht**, der die Leitideen / Ziele und Massnahmen für die schrittweise Umsetzung des Leitbildes festhält.

Inhaltliche, räumliche und zeitliche Abgrenzung

Neben einer fundierten Situationsanalyse und den daraus abgeleiteten Befunden enthält das räumliche Leitbild Visionen sowie Leitsätze zu den Themen „Bevölkerung“, „Wohnraum und Ortsentwicklung“, „Wirtschaft und Standort“, „Verkehr und Infrastruktur“, „Natur, Landschaft, Landwirtschaft“, „Freizeit und Erholung“ und „Regionale Zusammenarbeit“.

Das räumliche Leitbild hat primär einen kommunalen Fokus. Dabei kann die Entwicklung aber nicht abgekoppelt von der Region betrachtet werden. Die laufenden übergeordneten, regionalen Planungen sind Gegenstand des Leitbildes.

Das vorliegende räumliche Leitbild orientiert sich am Zeithorizont von 20 Jahren, also von 2012 - 2032. Die Leitsätze sollen jedoch durchaus auch kurzfristig wirksame Massnahmen definieren.

Bei den ausgewiesenen Massnahmen wurden die angestrebten Umsetzungsfristen jeweils mit einer der drei folgenden Fristenergänzt:

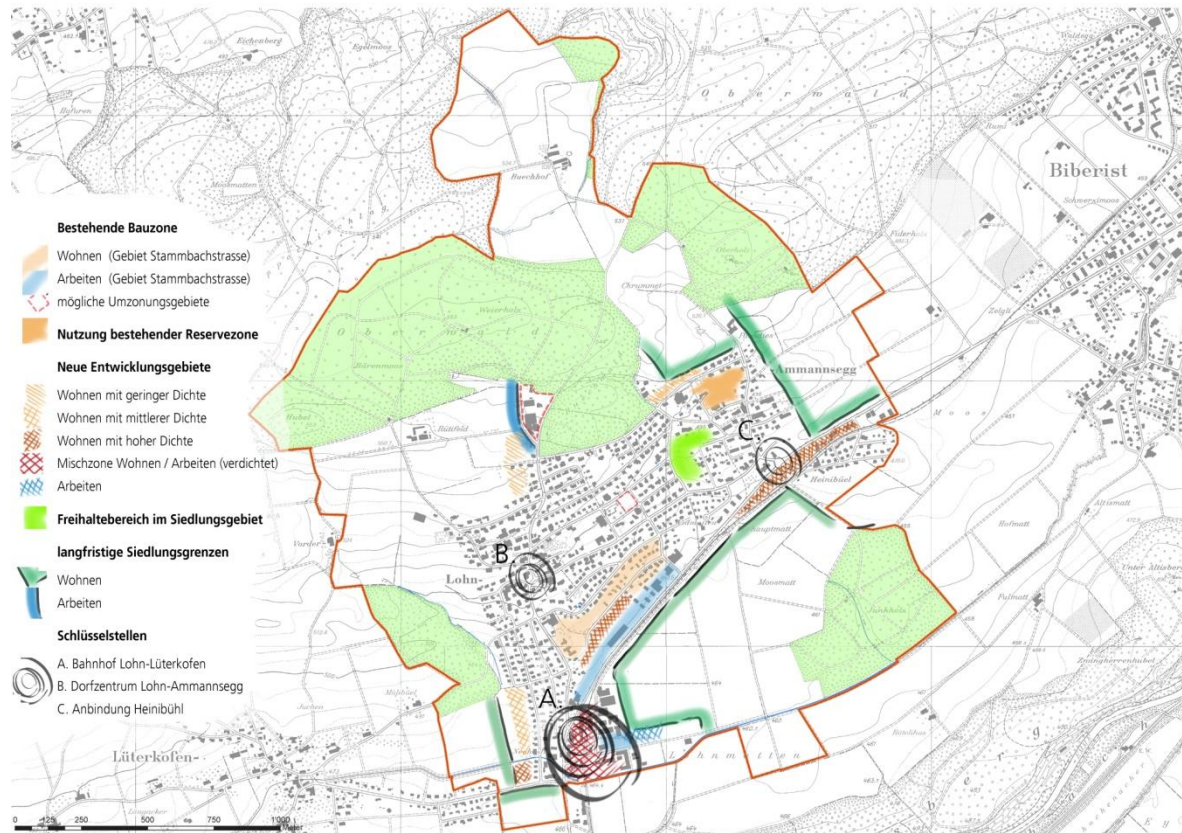
- **Kurzfristig:** Die Umsetzung der im Leitbild aufgeführten Massnahmen ist innert fünf Jahre anzustreben (Horizont: nächste Ortsplanung)
- **Mittelfristig:** Die Umsetzung der mittelfristigen Massnahmen ist innert fünf bis zehn Jahren anzustreben.
- **Langfristig:** Die langfristigen Massnahmen orientieren sich an einem Umsetzungszeitraum von > 15 Jahren.

Arbeitsgruppe Räumliches Leitbild

Bei den Arbeiten zum räumlichen Leitbild haben mitgewirkt:

- Tiziana Camenisch, Vertreterin SVP
- Stefan Flury, Vertreter Vereine
- Tiziana Grüning, Vertreterin Gewerbe
- Martin Kohler, Vertreter FDP, Bau- und Werkkommission
- Isaak Meyer, Gemeinderat Gewerbe / Industrie, Sport, Verkehr, Friedhof- und Bestattungswesen
- Therese Niffeler, Vertreterin SP
- Jakob Nussbaumer, Vertreter CVP, Landwirtschaft
- Markus Sieber, Gemeindepräsident
- Ralph Urech, Gemeinderat Bauwesen
- Patrick Walker, Gemeinderat Umweltschutz, Landwirtschaft, Kultur

Bevölkerung, Wohnraum, Ortsentwicklung



ÜBERGEORDNETER LEITSATZ

Positionierung

Lohn-Ammannsegg präsentiert sich in der Region als Wohn- und Arbeitsdorf mit hoher Lebensqualität – diese Qualität gilt es zu erhalten und die wohnliche Gestaltung des Dorfes auch in Zukunft weiter zu fördern. Gleichzeitig nimmt die Einwohnergemeinde Lohn-Ammannsegg aufgrund der guten Verkehrsanbindung ihre Zentrumsfunktion von hoher regionaler Bedeutung als „Tor **zum** Kanton Solothurn“ sowie „Tor **für** den Bucheggberg“ vermehrt wahr.

LEITSATZ

Bevölkerungsentwicklung und Baulandbedarf

Mit einer aktiven Siedlungspolitik streben wir ein quantitatives Wachstum der Bevölkerung von rund 1.0 - 1.5 % pro Jahr an (rund 25 bis 40 Personen pro Jahr), unter Wahrung des Dorfcharakters. Für die angestrebte Entwicklung ist der Bedarf an Wohnraum bzw. Bauland sicherzustellen.

Massnahmen

kurzfristig: im Rahmen der kommenden Ortsplanungsrevision ist genügend Bauzone für Wohnbauten auszuscheiden.

LEITSATZ

Nutzung bestehende Baulandreserven

Wir setzen uns primär für eine Überbauung / Verdichtung der bestehenden unbebauten Bauzonen sowie der bereits ausgewiesenen Reservezone ein. Dabei sind insbesondere Massnahmen zur Bekämpfung der Baulandhortung aktiv umzusetzen (Verbesserung der Verfügbarkeit von bestehenden Baulandreserven).

Massnahmen

- *kurzfristig: Einzonung der bestehenden Reservezone Gebiet „Paradies“ im Rahmen der nächsten Ortsplanung.*
- *kurz- bis langfristig: Überprüfung der Reserven / des Bedarfs an Zone für öffentliche Bauten im Zusammenhang mit der Auslastung der Sportstätten.*
- *kurzfristig: Zusammenstellung bestehender unbebauter Bauzone mit Angaben zu Erhältlichkeit (öffentlich zugänglich) / aktiver Dialog mit Grundeigentümern von unbebauter Bauzone.*
- *kurzfristig: Erhältlichkeit von bestehenden Baulandreserven (Wohnzone) fördern.*
- *kurzfristig: Aktive Bodenpolitik durch die Gemeinde ist nach Möglichkeit wahrzunehmen. evtl. auch Hand bieten bei Landabtausch.*
- *kurzfristig: Prüfung von Aufzonungen in der bestehenden Bauzone (Gebiete entlang der Bern- / Solothurnerstrasse, in Bahnhofsnähe).*

LEITSATZ

Neue Entwicklungsgebiete

Kurzfristig (bis 5 Jahre) schaffen wir bei Bedarf neue Entwicklungsgebiete für Ein- und Mehrfamilienhäuser an verkehrstechnisch zentraler Lage (Bahnhofsnähe, mit einer mittleren bis hohen Dichte, welche über den heutigen Anforderungen an die Ausnützung liegt) sowie sekundär am Hang (mittel- bis langfristig, insbesondere für Einfamilienhäuser).

Massnahmen

- *kurz- bis langfristig: im Rahmen der Ortsplanungen sind bei ausgewiesenem Baulandbedarf Bauzonen für Einfamilienhäuser (geringe bis mittlere Dichte) sowie Mehrfamilienhäuser (mittlere bis hohe Dichte) auszuscheiden. Dabei sind für Neueinzonungen Massnahmen zur Gewährleistung der Erhältlichkeit grundeigentümergebunden zwingend festzusetzen (Bauverpflichtungen).*
- *kurzfristig: Erarbeitung Landwirtschaftsinventar im Rahmen der Ortsplanungsrevision zur besseren Koordination der Siedlungsentwicklung mit den landwirtschaftlichen Interessen.*

LEITSATZ

Durchmischung

Bei der Dimensionierung der Wohnzone wird eine gesunde Durchmischung angestrebt, unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen (bezüglich Alter, sozialer Durchmischung). Dabei ist Wohnraum für Einfamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser sicherzustellen.

Massnahmen

kurz- bis langfristig: Im Rahmen der kommenden Ortsplanungsrevisionen sind Gebiete für Familien (2-geschossig) an attraktiver Lage auszuscheiden. Zonen für Mehrfamilienhäuser (Mietwohnungen) sind in Bahnhofnähe anzustreben.

LEITSATZ

Verdichtungsgebiete / Mischzonen

Wir fördern an geeigneter Lage (in Bahnhofsnähe) eine qualitativ ansprechende, verdichtete Bauweise zum Zwecke einer haushälterischen Bodennutzung, einem minimalen Erschliessungsaufwand sowie eines sparsamen Energieverbrauchs.

Massnahmen

- *kurzfristig: Analysieren der „Verdichtungspotentiale“ (Innenentwicklungspotentiale) im Rahmen der Ortsplanung.*
- *kurzfristig: Erarbeitung Konzeptstudie Entwicklungsschwerpunkt Wohnen – Arbeiten im Bahnhofsgelände Lohn-Lüterkofen (vgl. Schlüsselstelle A).*
- *kurzfristig: Definition und Ausscheidung von neuen, verdichteten Bauzonen im Rahmen der Ortsplanung, Prüfung / Einführung von Mindestmassen.*
- *kurz- bis langfristig: Nach Möglichkeit Förderung einer verdichteten Bauweise durch beispielsweise Prüfung der Ausscheidung von Wohnzonen 3-geschossig bzw. Mischzonen, Aufzonungen, Aufhebung der Ausnützungsziffer an geeigneter Lage, Überarbeitung bestehender Reglemente, Definition von Anforderungen an Mietwohnungen (z. B. Wohnungsspiegel).*

LEITSATZ

langfristige Freihaltebereiche / Siedlungsgrenzen

Innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes sind geeignete Freiräume auch langfristig von Überbauung freizuhalten und als sogenannte „grüne Lungen / Landschaftsfenster“ auszubilden.

Wir wollen die weitere Siedlungsausdehnung südlich der RBS-Bahnlinie sowie gegen unsere Nachbargemeinden (insbesondere Biberist) durch die Festlegung von Siedlungsgrenzen langfristig verhindern.

Massnahmen

- *kurzfristig: Grundeigentümerverbindliche Festlegung von Siedlungsgrenzen sowie des kommunalen Siedlungstrenngürtels im Rahmen der kommenden Ortsplanung.*
- *kurzfristig: Festlegung von Freihaltebereichen (Grünräume innerhalb des Siedlungsgebietes) im Rahmen der kommenden Ortsplanung.*

LEITSATZ

Qualität Ortsbild / Quartiere

Wir fördern die Qualität des Ortsbildes sowie der bestehenden sowie von neuen Quartieren. Dabei setzen wir uns insbesondere im Dorfzentrum, den Siedlungsübergängen sowie bei der Entwicklung von neuen Quartieren und grösseren zusammenhängenden Flächen vermehrt für eine hohe Qualität ein.

Massnahmen

- *kurzfristig: Festlegung spezifischer Gestaltungsziele über bestimmte Gebiete.*
- *kurz- bis mittelfristig: Prüfung von Aufwertungspotentialen (hinsichtlich Siedlungsqualität / Ortsbild / Übergangsbereiche, Siedlungsränder)*

Schlüsselstelle A: Bahnhof Lohn-Lüterkofen

LEITSATZ

Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Wohnen/Arbeiten Bahnhof Lohn-Lüterkofen

Das Bahnhofsgelände ist aufgrund seiner Lage in unmittelbarer Nähe zum RBS und Bus-Bahnhof sowie zur Bernstrasse / Solothurnerstrasse im Rahmen der Ausscheidung als Entwicklungsschwerpunkt Wohnen / Arbeiten zu einer Visitenkarte für die Gemeinde zu entwickeln bzw. aufzuwerten (Wohnen, Einkaufen, Dienstleistung, Arbeiten).

Massnahmen

- *kurzfristig: Erarbeitung einer kurz- bis langfristigen Gesamtplanung und –gestaltung (Konzeptstudie ESP Wohnen / Arbeiten im Bahnhofsgelände Lohn-Lüterkofen).*
- *kurzfristig: Ausscheidung / Definition einer Zone für verdichtetes Wohnen / Dienstleistung östlich der Bahngleise.*
- *kurzfristig: Überprüfung der bestehenden Nutzungen westlich der Bahngleise / Diskussion von Potentialen mit den Grundeigentümern*
- *kurz- bis mittelfristig: Umsetzung der im Agglomerationsprogramm Solothurn (2. Generation) ausgewiesenen Massnahmen.*
- *kurz- bis mittelfristig: Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes (MIV, öV, LV) im Bahnhofsgelände.*
- *kurz- bis langfristig: Umsetzung weiterer Einzelprojekte gemäss den erarbeiteten Konzepten im Rahmen der Ortsplanung prüfen.*

Schlüsselstelle B: Dorfplatz Lohn-Ammannsegg

LEITSATZ

Umgestaltung Dorfplatz Lohn-Ammannsegg

Wir sind bestrebt, den Dorfplatz von Lohn-Ammannsegg aufgrund dessen zentralen Lage im Dorfkern auch längerfristig zu erhalten und diesen nach Möglichkeit und mit geeigneten, wirtschaftlich vertretbaren Massnahmen insbesondere für die Einwohner und Einwohnerinnen und das lokale Gewerbe attraktiv zu gestalten.

Massnahmen

- kurzfristig: Erarbeitung Konzeptstudie Umgestaltung Dorfplatz (Gestaltungsmassnahmen, Verkehrsmassnahmen) unter Berücksichtigung der Siedlungsqualität / Ortsbild und den Bedürfnissen des Verkehrs (insbesondere des öffentlichen Verkehrs).
- kurzfristig: Im Rahmen der Ortsplanung sind mittel- bis langfristige Entwicklungsstrategien planerisch sicherzustellen.
- kurzfristig: Überprüfung der Kernzone (Perimeter, Vorschriften) sowie der geschützten / erhaltenswerten Bauten in der Kernzone, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Dorfplatz.

Schlüsselstelle C: Anbindung Heinibühl

LEITSATZ

Anbindung Heinibühl

Wir sind bestrebt, das Wohn-Quartier Heinibühl moderat weiterzuentwickeln und besser an das übrige Siedlungsgebiet anzubinden. Insbesondere für den Langsamverkehr (Schulwegsicherheit) sind gezielt Massnahmen umzusetzen.

Massnahmen

- kurzfristig: Prüfung möglicher Einzonungen / Umzonungen im Gebiet Heinibühl (zwischen Bernstrasse / Solothurnerstrasse und Bahnlinie)
- kurz- bis mittelfristig: verkehrstechnische Optimierung Knoten Bernstrasse – Schulhausstrasse (Anbindung Heinibühl)

Wirtschaft und Standort

ÜBERGEORDNETER LEITSATZ

Wirtschaft und Standort

Wir erhalten und fördern die Attraktivität von Lohn-Ammannsegg als Wirtschaftsstandort und setzen uns für den Erhalt der Arbeitsplätze ein. Dabei unterstützen wir die ansässigen Unternehmen sowie auch Ansiedlungen neuer Firmen (Gewerbe).

LEITSATZ

(Klein)Gewerbe

Wir sichern geeignete Entwicklungsmöglichkeiten für das regionale Gewerbe und Kleingewerbe. Wir fördern die Ansiedlung von Firmen in bestehenden (Leer)Gebäuden und schaffen bei ausgewiesenem Bedarf zusätzlichen Raum für Gewerbeneubauten.

Massnahmen

- kurzfristig: Nutzung von bestehenden (Gewerbe)Gebäuden im Gewerbegebiet sowie im Dorfkern (ev. Förderung von Zwischennutzungen für leerstehende Gebäude).
- kurzfristig: Erhältlichkeit von bestehenden Baulandreserven (Gewerbeland) fördern.
- kurzfristig: Die Umzonung best. Bauzone in Gewerbezone bzw. Mischzonen ist zu prüfen.

LEITSATZ

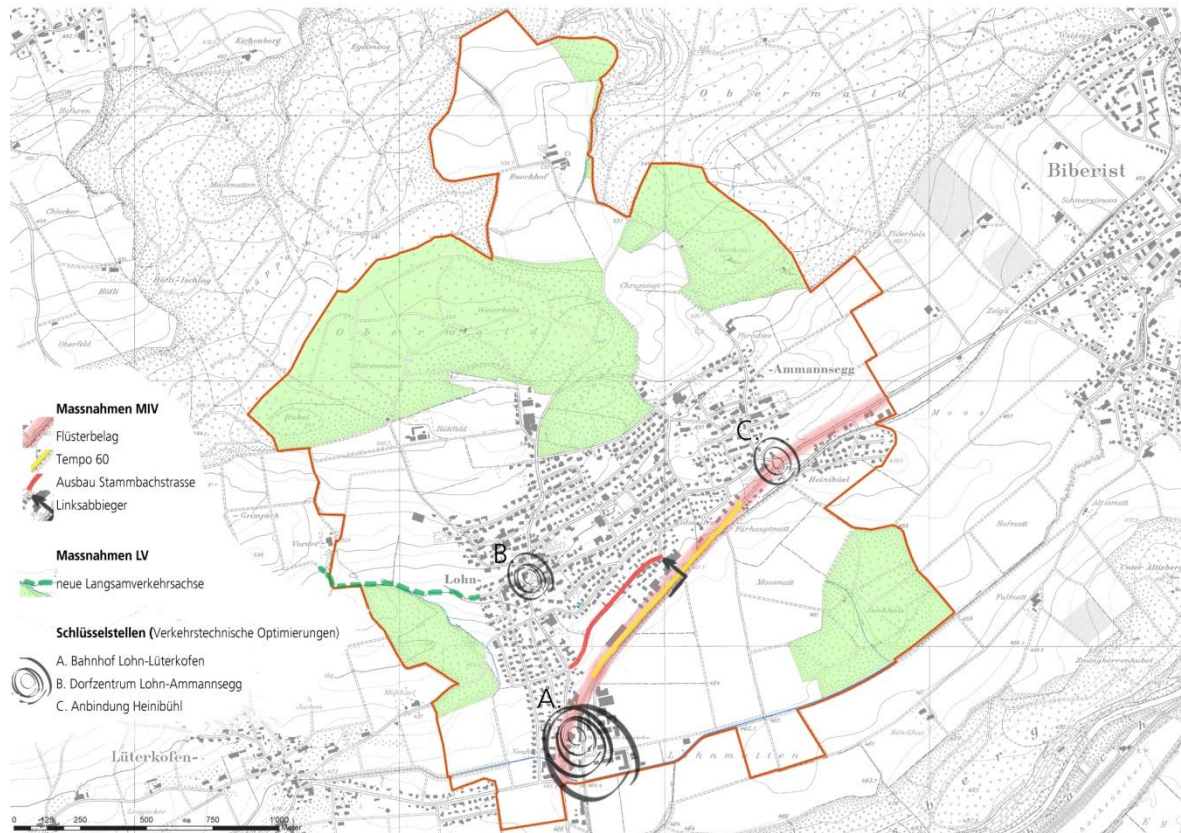
Kommunale Industriezonen

Die Ausscheidung neuer kommunaler Industriezonen ist grundsätzlich an den Bedarf bereits ansässiger Unternehmen gebunden und auf das Gebiet nördlich der Bibernbachstrasse räumlich begrenzt. Dabei ist die bestehende Industriezone betreffend deren Zonierung und Reglementierung gesamthaft zu überprüfen. Die Industriezone Oberwald wird nicht erweitert.

Massnahmen

- kurzfristig: Überprüfung / Umnutzung der bestehende Industriezone im Rahmen der Ortsplanungsrevision.
- kurz- bis langfristig: Baulandbedarf Industrie: regional Rücksprache nehmen.
- kurz- bis langfristig: Umzonungen bestehender Gewerbe- und Industriezonen prüfen.

Verkehr



LEITSATZ

Motorisierter Individualverkehr

Wir optimieren den motorisierten Verkehr im Siedlungsgebiet (Gebiet Dorfzentrum, Schulhaus) und schützen das Siedlungsgebiet, insbesondere die Wohnquartiere durch geeignete Massnahmen von Immissionen (Lärm, Luft).

Massnahmen

- kurz- bis mittelfristige Umsetzung / Realisierung der diversen Verkehrsplanungen auf der Bernstrasse / Solothurnerstrasse (Kreisel Schmiedehof, Tempo-60, lärmarmen Belag).
- kurzfristig: Neugestaltung Dorfzentrum
- kurz- bis mittelfristig: Überprüfung Verkehrssituation im Gebiet Bahnhof Lohn-Lüterkofen

LEITSATZ **Erschliessungsplanung entlang Bernstrasse / Solothurnerstrasse**

Wir sind bestrebt, für die Entwicklungsgebiete entlang der Bernstrasse / Solothurnerstrasse eine frühzeitige und übergeordnete Erschliessungsplanung zu erarbeiten, im Sinne der Verkehrssicherheit und des Verkehrsflusses.

Massnahmen

- *kurz- bis langfristig: Durchführung einer Erschliessungsplanung vorgängig zur Einzonung / Umzonung bzw. Überbauung (Prüfung von rückwärtigen Erschliessungen, Sammelschlüssen, Erfüllung von Sichtweiten und Wendemöglichkeiten)*

LEITSATZ **Überkommunale Verkehrsplanung**

Wir sprechen uns für regionale Verkehrslösungen auf dem übergeordneten Verkehrsnetz aus.

Massnahmen

- *kurz- bis langfristig: Unterstützung regionaler Verkehrslösungen (z. B. Vollanschluss Autobahnanschluss Enge).*
- *kurz- bis langfristig: Verkehrslösungen in Biberist werden begrüsst.*

LEITSATZ **Öffentlicher Verkehr**

Wir fördern den öffentlichen Verkehr auch weiterhin und stellen den Erhalt der Qualität des öV sicher.

Mit geeigneten Massnahmen streben wir eine Optimierung der Benutzerfreundlichkeit beim öffentlichen Verkehr an, insbesondere beim Bahnhof Lohn-Lüterkofen. Dieser ist neu als Entwicklungsschwerpunkt auszuweisen und gesamthaft zu überprüfen.

Massnahmen

- *kurz- bis mittelfristig: Optimierung der Infrastruktur am Bahnhof Lohn-Lüterkofen (z. B. kombiniertes, gedecktes Bus / Zug Perron, Modernisierung Veloabstellplätze, Verlagerung Busbahnhof, Ausbau kombinierte Mobilität) sowie Steigerung der Attraktivität im Zusammenhang mit den Planungen betr. dem Entwicklungsschwerpunkt Bahnhof Lohn-Lüterkofen.*

LEITSATZ **Langsamverkehr**

Ausbau weiterer Langsamverkehrsachsen Richtung Lüterkofen (Erschliessung des Naherholungsgebietes im Westen von Lohn-Ammannsegg)

Massnahmen

- *kurz- bis mittelfristig: Prüfung möglicher neuer Fusswege im Westen des Siedlungsgebietes.*

LEITSATZ

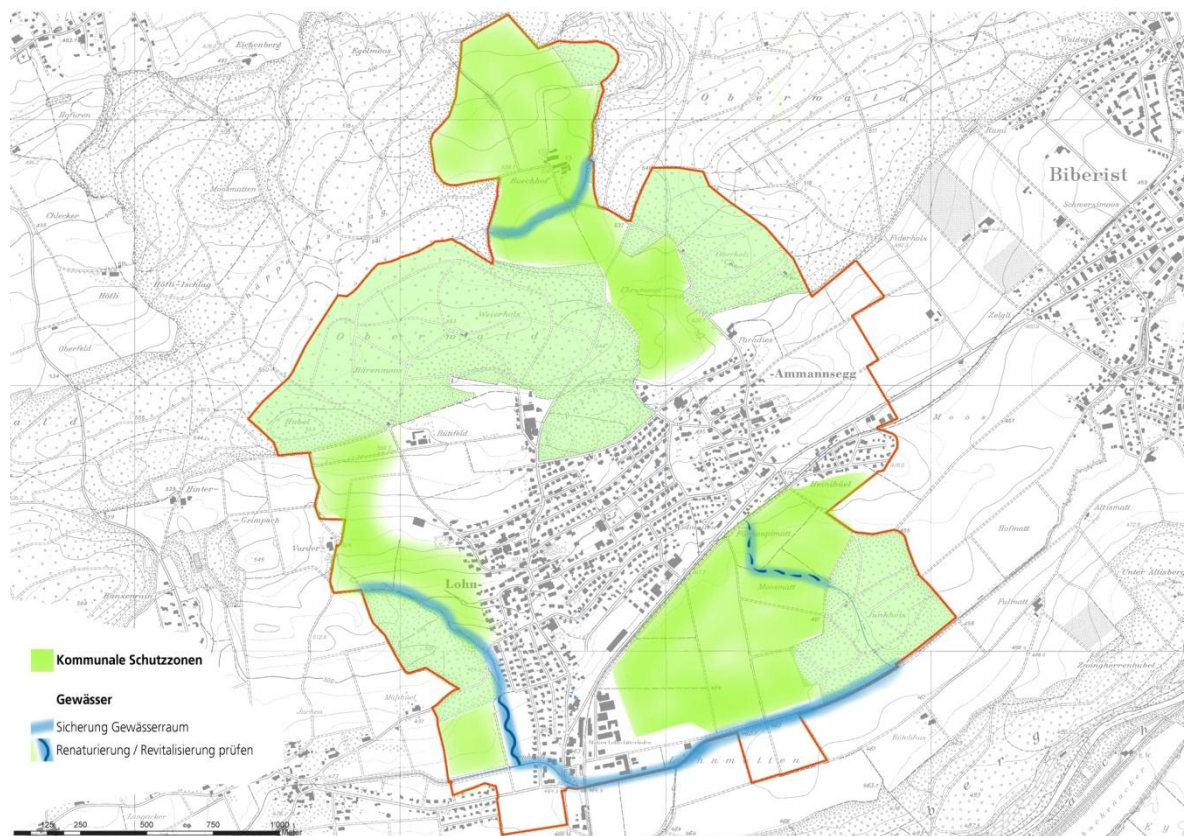
Schulwegsicherung

Wir überprüfen die Schulwegsicherheit bei den Querungsstellen Bernstrasse - Schulhausstrasse (Anbindung Heinibühl, Langsamverkehrsachse zur Kreisschule Biberist) sowie im Gebiet Schulhaus und Dorfzentrum und erhöhen die Sicherheit bei Bedarf mit geeigneten Massnahmen.

Massnahmen

- kurzfristig: Optimierung der Schulwegsicherung im Gebiet Schulhaus, Neugestaltung Dorfzentrum

Umwelt, Nicht-Siedlungsgebiet



LEITSATZ

kommunale Schutzzonen

Wir stellen weiterhin den Schutz, die Erhaltung sowie die Förderung der bestehenden Landschafts- und Uferschutzzone sicher.

Massnahmen

- kurz- bis langfristig: Die landschaftliche Gliederung mit Bächen, Bäumen und Hecken ist zu erhalten und zu fördern.

LEITSATZ

Gewässer

Wir stellen weiterhin einen sachgerechten Unterhalt der Gemeindegewässer sicher und sorgen so dafür, dass die Funktionsfähigkeit der Bauwerke und das Abflussvermögen der Gewässer sichergestellt werden.

Massnahmen

- *kurz- bis langfristig: Umsetzung des kommunalen Gewässer-Unterhaltskonzeptes / Prüfung der Massnahmen gemäss kant. Wasserbaukonzept.*
- *kurzfristig: Prüfung einer möglichen Renaturierung Ischbach im Zusammenhang mit einer geplanten Einzonung im Gebiet Neuhüsli; Sicherstellung des Raumbedarfs der Fließgewässer*
- *mittel- bis langfristig: Prüfung Renaturierung Dorfbach, Revitalisierung Biberenbach im engen Zusammenhang mit Bauprojekten.*

LEITSATZ

ökologische Aufwertung

Wir begrüßen und fördern die ökologische Aufwertung und Vernetzung geeigneter Flächen sowie Bewirtschaftungsmassnahmen im Landwirtschaftsgebiet.

Massnahmen

- *kurzfristig: Überprüfung / Aktualisierung des bestehenden Naturinventars / Naturkonzeptes und Umsetzung im Rahmen der Ortsplanung.*
- *kurz- bis langfristig: Erarbeitung / Umsetzung Vernetzungsprojekt (in Ausarbeitung).*

Freizeit und Erholung

LEITSATZ

Freizeit und Erholung / Wald

Wir bieten unserer Bevölkerung ein attraktives Naherholungsgebiet und unterhalten und pflegen entsprechend die Grünräume sowie die Freizeit- und Erholungsinfrastrukturen. Dem Wald als Naherholungsgebiet messen wir eine hohe Bedeutung bei. In Zusammenarbeit mit Waldbesitzern ist eine schonende Nutzung des Waldes in seiner Erholungsfunktion anzustreben.

Massnahmen

- *kurz- bis langfristig: Gewährleistung des Unterhalts / Pflege dieser Grünräume / Freizeit- und Erholungsinfrastruktur.*

Regionale Zusammenarbeit

LEITSATZ

Regionale Zusammenarbeit

Wir nehmen in der regionalen (Raum)Entwicklung weiterhin eine aktive Rolle ein und arbeiten eng mit unseren Nachbargemeinden zusammen, um übergeordnete Interessen aufeinander abzustimmen und Synergien nutzen zu können. Wir unterstützen regionale Organisationen, die sachlich und finanziell vertretbar sind.

Massnahmen

- *Anstreben einer engen regionalen Koordination.*
- *Aktive Mitarbeit bei regionalen Projekten und Studien in den Bereichen "Verkehr", "Arbeiten", "Energie".*

BSB + Partner, Ingenieure und Planer



Thomas Ledermann

Oensingen, 13. November 2012

Rev. 1: gemäss Stellungnahme des Kantons vom 2. November 2012

21240.100