

4537 Wiedlisbach
Revision der Ortsplanung 2010 / 2011



Richtplan "Städtli"



Solothurn, 23. Mai 2011 / bru

Inhalt

1. Ausgangslage	3
1.1 Aktuelle Situation im "Städtli"	3
1.2 Von den Zielen zum Richtplan	4
2. Grundlagen	6
2.1 Historische Siedlungsentwicklung	6
2.2 Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)	8
2.3 Bauinventar der Gemeinde	9
2.4 Archäologie.....	9
3. Richtplan.....	10
3.1 Zweck	10
3.2 Aufbau.....	10
3.3 Inhalte	11
4. Gute Beispiele	11

1. Ausgangslage

1.1 Aktuelle Situation im "Städtli"

Ein ansprechender und lebendiger Dorfkern ist in ländlichen Gemeinden, wie es Wiedlisbach ist, über die Versorgungsfunktion hinaus auch als Attraktivitäts- und Identitätsfaktor wichtig. Die Probleme bei solchen, historisch sehr wertvollen Ortskernen, besteht in vielen Gemeinden der Schweiz. Sie befinden sich oft in schlechtem baulichem Zustand und die Investitionsbereitschaft der Eigentümer ist gering.

Der Kern von Wiedlisbach ist das Städtli, das nach wie vor Identität stiftet und dem Dorf eine Mitte gibt.

Das Altstädtli hat eine gewachsene Stadtstruktur von hoher Dichte aus Bauten und Freiräumen. Ziel ist es, diese Struktur und seine Einzelteile, soweit sie von Wert sind, zu schützen, lebendig zu halten und die Qualität der Veränderungen und Ergänzungen in zeitgemässer Art zu gewährleisten.



Impressionen im Innern des Städtli (links) und die äussere Erscheinung mit dem Freihaltebereich (rechts)

Die aktuelle Entwicklung des Städtli verhält sich konträr zu diesen Zielen. Der Unterhalt der wertvollen Gebäude wird wie eingangs beschrieben oft vernachlässigt. Nutzungen, die das Altstädtli beleben sind zu wenige vorhanden. Zudem besteht ein konstanter Leerstand von Wohn- und Ladenflächen.

Diese Problematik ist sehr komplex und sie anzugehen ist schwierig, da die konkurrierenden Angebote von Ausserhalb, wie Einkaufen und Unterhaltung, bestehen und stetig weiter wachsen. Dazu kommt, dass durch die hohe Mobilität jegliche Angebote einfach zu erreichen sind. Auch die Anforderungen an Wohnräume haben sich in den letzten Jahren stark verändert. Die Wohnungen im Städtli entsprechen oft nicht dem gewünschten Standard.

Diese Ausgangslage muss als Faktum angesehen werden. Auch mit grösseren Investitionen können die Angebote von Aussen kaum konkurriert werden. Vielmehr muss das Städtli als ein attraktiver Ort für Nischenangebote gesehen werden.

Das historische Städtli ist äusserst kompakt, seine Dimensionen können klar definiert werden. Um das Städtli befinden sich die Grünbereiche mit Obst- und weiteren Gärten. Die Begrenzung dieses Gefüges ist klar und im heute rechtsgültigen Zonenplan nachvollziehbar der Altstadt- sowie der Freihaltezone zugeordnet. Um dieses geschlossene Gefüge befindet sich eine Art "Puffer", die ehemalige Kernzone. Nach neuem Baureglement wird für diesen Bereich eine neue Vorstadtzone geschaffen, die dem tatsächlichen Nutzen gerecht wird.



Schematische Darstellung des Städtli mit Freihaltebereich und Pufferzone

1.2 Von den Zielen zum Richtplan

Eine erste Hürde für eine positive Entwicklung waren die strengen Bauvorschriften im Städtli und der angrenzenden Kernzone.

Dass bauliche Massnahmen an den wertvollen Bauten im Städtli mit grosser Sorgfalt anzugehen sind, soll nicht in Frage gestellt werden. Das bisher rechtsgültige Baureglement war aber aufgebläht und regelte jedes kleinste Detail. Dies machte vieles unnötig kompliziert, unübersichtlich und behindert innovative Ideen. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde das Baureglement so angepasst, dass nur noch die wichtigsten Inhalte geregelt werden. Zudem wurde der Artikel um einen Verweis auf den hier vorliegenden Richtplan erweitert:

Artikel 36 Baureglement der Gemeinde Wiedlisbach

4. Altstadtzone

¹ Die Altstadtzone A besteht aus dem Städtli und dem vorgelagerten Freihaltegebiet. Sie bezweckt den Schutz der geschichtlich und architektonisch wertvollen Bauten, Plätzen und Höfen und die harmonische Anpassung von Neu- und Umbauten an das historische Gesamtbild. Das vorgelagerte Freihaltegebiet dient der Wahrung der optischen Distanz zwischen dem Städtli und den umliegenden Bauzonen und darf nicht überbaut werden.

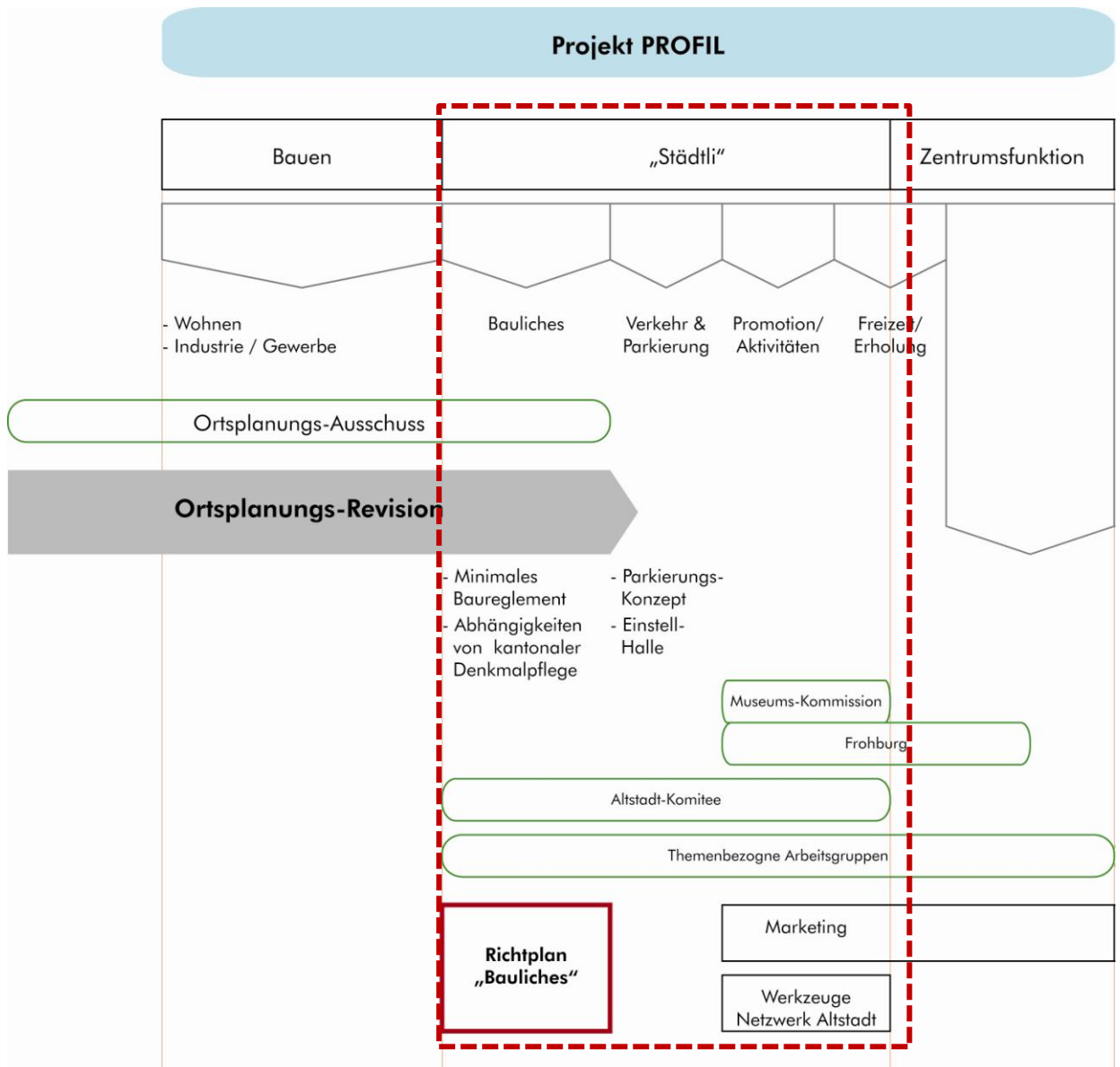
² Die Altstadtzone A ist eine gemischte Zone für Wohnungen, kleinere Gewerbebetriebe, Dienstleistungs- und Gastgewerbebetriebe, Ateliers und Praxen.

³ **Umnutzungen und Umbauten sowie der Dachausbau sind möglich, der Rahmen der Möglichkeiten wird durch den Richtplan „Städtli“ vorgegeben. Bei Änderungen im Sinne von Art. 4, Abs. 2 BewD sowie bei wesentlichen Erneuerungen im Innern und Nutzungsänderungen muss im Baubewilligungsverfahren eine Fachinstanz beigezogen werden. Auch für nicht bewilligungspflichtige Bauten und Anlagen gemäss Art. 5 BewD ist ein Gesuch einzureichen.**

⁴ Für Um- und Neubauten und für Renovationen sind die Elemente der traditionellen Bauweise wie Volumen, Dachgestaltung, Brandmauersystem, Fassadengestaltung, Baumaterialien sowie die Detailgestaltung zu übernehmen bzw. zu erhalten.

⁵ Eine durch Brand oder durch andere Gründe entstandene Baulücke ist entsprechend dem früheren Volumen wieder zu schliessen. Als Beurteilungsgrundlage dient unter anderem die Altstadtuntersuchung mit Bauinventar. Ein Beizug der Denkmalpflege ist nötig. Erfolgt der Wiederaufbau einer entstandenen Lücke nicht innert zwei Jahren, so ist die Gemeinde berechtigt, das Grundstück zum Zwecke des Wiederaufbaues zu erwerben.

Um den Bauwilligen eine grössere Autonomie zu geben und sie besser zu informieren, was sie mit ihrer Liegenschaft effektiv machen können, ist der vorliegende Richtplan notwendig. Dieser Richtplan in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege erarbeitet, die diesen dann auch abgesegnet. So kann den Liegenschaftsbesitzern eine Sicherheit gegeben werden. Im nachfolgenden Schema sind die einzelnen Instrumente im Gesamtsystem dargestellt.



2. Grundlagen

2.1 Historische Siedlungsentwicklung

Das historische Wachstum von Wiedlisbach

Verschiedene Funde belegen die Besiedlung der Gegend um Wiedlisbach in römischer Zeit. Von Solothurn her führte die schon von den Römern benutzte Route dem Jurasüdfuss entlang bis nach Önsingen, wo sie sich in einen Ast über den Obern Hauenstein nach Augusta Raurica und einen Ast nach Vindonissa aufspaltete.

Wiedlisbach ist die jüngste und westlichste Gründungsstadt der Grafen von Frohburg. Sie wurde 1275 als Wietilspach bzw. Wiechtilspach erstmals urkundlich genannt und als Oppidum bezeichnet. Der städtische Zoll wurde erstmals 1355 erwähnt. Auf dem Areal des Städtchens fanden sich keine präurbanen Spuren. Vermutlich waren für die planmässige Neugründung verkehrstechnische und wirtschaftliche Gründe ausschlaggebend. Der Stadtgrundriss zeigt deutlich die Ausrichtung auf die durchziehende Verkehrsachse.

Mit dem Tod des letzten Frohburgers ging 1366 die Herrschaft Bipp, zu der das Städtchen Wiedlisbach gehörte, an Graf Rudolf III. von Neuenburg-Nidau über. 1375 wurde Wiedlisbach laut der Legende von den einfallenden Guglern grösstenteils zerstört. Auch verschiedene Brände, insbesondere der Grossbrand von 1423, verursachten verheerende Schäden. 1386 erhielt Wiedlisbach als Dank für seine Treue im Sempacherkrieg von Habsburg das Marktrecht. Als Pfand wurde das Städtchen von einer Herrschaft zur anderen geschoben, bis es anfangs des 15. Jahrhunderts unter die gemeinsame Herrschaft der Städte Bern und Solothurn fiel und 1463 ganz an Bern überging. 1516 erteilte Bern der Untertanenstadt Wiedlisbach Stadtrecht. Im Ort tagte auch eines der beiden Niedergerichte der Landvogtei Bipp. Im Jahr 1798, nach Ende des Ancien Régime, wurde die Herrschaft Bipp dem Distrikt und späteren Amtsbezirk Wangen zugeteilt.

Wiedlisbach ist das einzige bernische Städtchen ohne Kirche. Seine Bewohner waren nach Oberbipp kirchgenössig. Eine Urkunde aus dem Jahre 1275 lässt jedoch vermuten, dass der Ort schon seit der Gründung eine Kapelle besass. 1338 wird die St. Katharinenkapelle erwähnt. Die in die östliche Hauszelle eingebundene Kapelle im Hinterstädtchen hatte jedoch nie Pfarreirechte. Nach der Reformation bildete sie eine Filiale von Oberbipp.

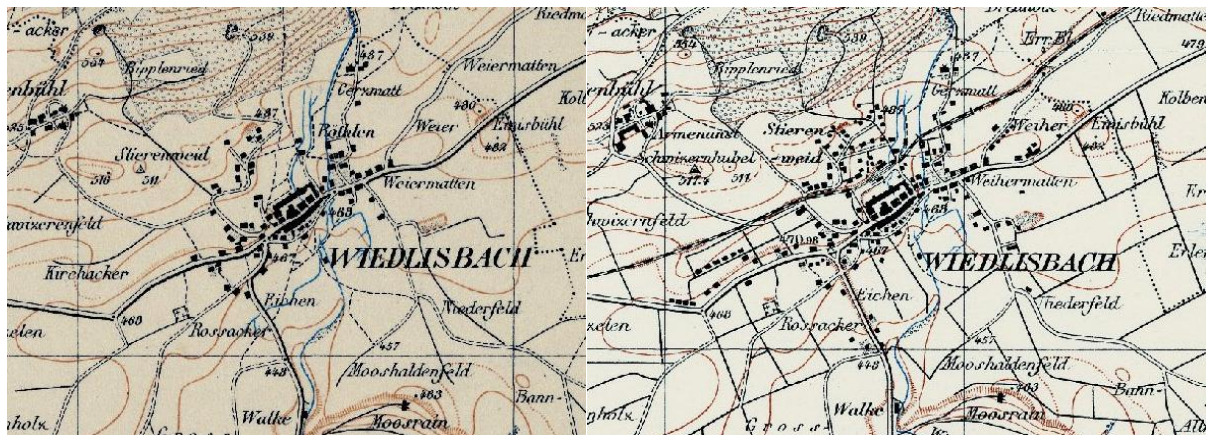
Bis Ende des 19. Jahrhunderts war die Landwirtschaft zwar Haupterwerbsquelle der Bevölkerung, doch bereits für das 16. und 17. Jahrhundert lässt sich eine Vielfalt von Gewerben belegen, darunter eine schon im 14. Jahrhundert nachgewiesene Mühle und eine Badstube von 1540.

Analyse des historischen Kartenmaterials

Die Siegfriedkarte um 1900 zeigt die heutige, West-Ost gerichtete Stadtanlage als annäherndes Rechteck. Die Mittelzeile trennt das so genannte Hinterstädtchen ab. Es hat keinen direkten Stadtausgang, ist breiter und mit der Hauptgasse durch schmale Quergässchen verbunden. Die Bebauung ausserhalb der Stadtmauern beschränkte sich damals auf die Vorstadt entlang der Hauptstrasse, auf einige Kleinbauernhäuser am Hang oberhalb des Städtchens und auf die Baugruppe Röteln, das Bad. Das übrige umgebende, von einem dichten Wegnetz durchzogene Wies- und Ackerland war damals noch weitgehend frei von Überbauungen.

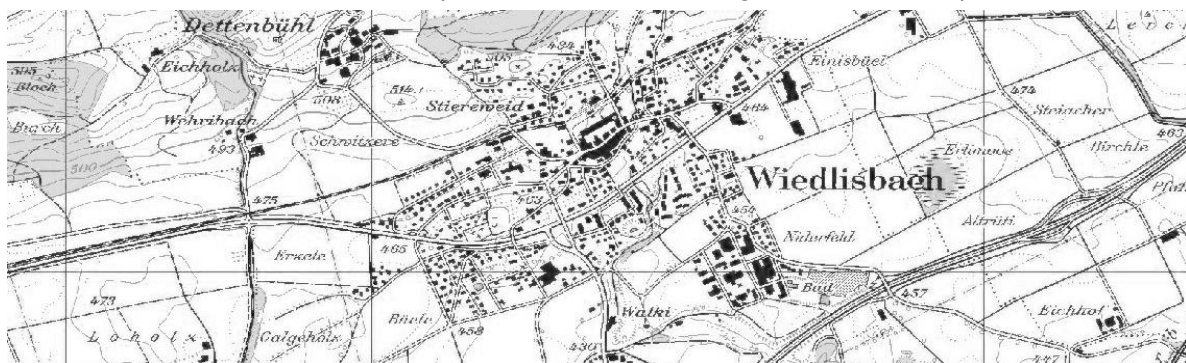


Dufour-Karte 1845 – 1865



Siegfried-Karte 1900 – 1922 / 1930 - 1949

Die Erschliessung durch die 1918 eröffnete elektrische Schmalspurbahn Solothurn-Niederbipp brachte dem Landstädtchen einen bescheidenen wirtschaftlichen Aufschwung und förderte den Bau von Quartieren ausserhalb der bestehenden Gevierte. Der kleine Bahnhof wurde nördlich der Stadtanlage erstellt. Bis zur Eröffnung der südlich des Städtchens angelegten Umfahrungsstrasse im Jahre 1985 führte der ganze Durchgangsverkehr durch die Hauptgasse. Die Autobahn A1 von 1976 verläuft ungefähr 900 Meter südlich des Orts auf Boden der Gemeinde. Die mittelalterliche Anlage hat bis heute seinen ursprünglichen Charakter bewahrt, obwohl sich in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts das Hinterstädtli von einem Hofplatz der Kleinbauern zu einem Wohn- und Begegnungsort wandelte. Die Bemühungen des 1954 gegründeten Altstadtkomitees zur Erhaltung und Pflege des Städtchens brachten der Gemeinde 1975 den Henri-Louis-Wakker-Preis und ein Jahr später eine Auszeichnung durch den Europarat.



Karte swisstopo 2006

2.2 Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

Das ISOS ist eine die gesamte Schweiz abdeckende Bestandsaufnahme im Auftrag des Bundesamts für Kultur. Es stützt sich auf das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz NHG und wird auf Kantonsebene (Kantonaler Richtplan) bei der Raumplanung berücksichtigt.

Auf der Stufe der Nutzungsplanung besteht für die Planungsbehörde ebenfalls eine Pflicht zur Berücksichtigung des ISOS (BGE 135 II 209; URP 2009, S.509).

Das ISOS unterscheidet zwischen Ortsbildern von lokaler, regionaler und nationaler Bedeutung – zusammengefasst im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz. Als Leitgedanke bei der Auswahl und Bewertung gilt, zitiert nach der ISOS-Website: «Ein Ort ist bestimmt durch das Verhältnis der Bauten untereinander, aber ebenso durch das Verhältnis zu dem, was ihn umgibt, zu den Wäldern und Wiesen, zur Landschaft.»

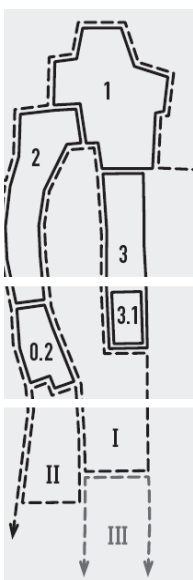
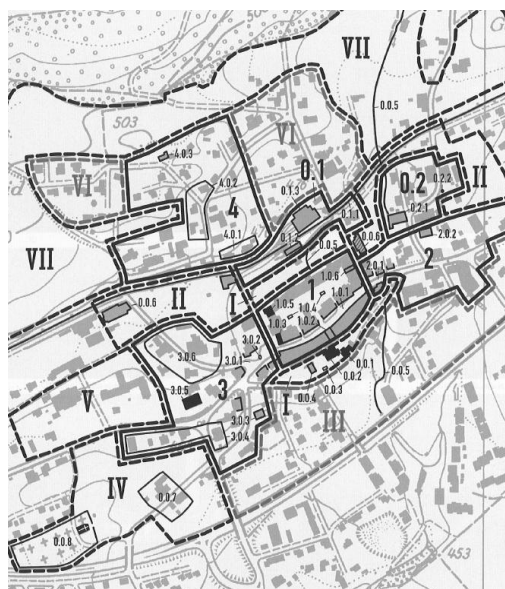
Die Gemeinde Wiedlisbach wird im ISOS wie folgt beurteilt:

Beachtliche Lagequalitäten dank der gut erhaltenen kompakten Stadtsilhouette mit dem mächtigen Eckturm und den beiden kleinen Dachreitern, die über den ehemaligen Graben gut sichtbar sind.

Besondere räumliche Qualitäten dank der ausserordentlichen Geschlossenheit und Kompaktheit der Stadtanlage, bestehend aus dem leicht gebogenen, fein gegliederten und kleinmassstäblichen Strassenraum der relativ schmalen Hauptstrasse und dem mit kleinen Vorgärten und Bäumen wohnlichen, grosszügigen und völlig geschlossenen Hinterstädtchen.

Interessante Durchblicke von Strassenraum zu Strassenraum.

Besondere architekturhistorische Qualitäten wegen der Bedeutung als letzte bäuerliche Kleinstadt und als westlichste Stadtgründung der Frohburger. Gut erhaltenes und gepflegtes Städtchen mit zum Teil bis ins 16. Jahrhundert zurückreichenden Bauten, der Eckturm gar ins 13. und die Katharinenkapelle ins 14. Jahrhundert. Klar ablesbare Siedlungsentwicklung mit Erweiterungen des mittelalterlichen Kerns durch Vorstadt, Bahnhofquartier und Wohnquartiere.



Das Inventar gliedert den Ort in Gebiete und Baugruppen, in Umgebungszone und Umgebungsrichtungen. Kriterien sind: historische und räumliche Qualitäten der Bebauung; Zustand, Bedeutung und Erhaltungsziel des Ortsteils.

Gebiete und Baugruppen unterscheiden sich durch Grösse, oft auch durch Dominanz und Intensität des räumlichen oder historischen Zusammenhangs.

Gebiet G Grösstmöglicher Ortsteil, dank räumlichen, architekturhistorischen oder regionaltypischen Merkmalen als Ganzheit ablesbar, z. B. mittelalterlicher Stadtkern, Bahnhofquartier, Unterdorf, alter Dorfkern, Industrielage.

Eine Baugruppe kann Teil eines Gebietes sein oder ausserhalb liegen.

Baugruppe B Ortsteil geringerer Grösse, dank räumlich ausgeprägter Wechselbeziehung der Bauten und dank räumlichen, architekturhistorischen oder regionaltypischen Merkmalen als Ganzheit ablesbar, z. B. Münsterplatz, Gassenzug, Kirchenbezirk, Mühlegruppe.

Umgebungen sind bebaut oder unbebaute Bereiche, die für den Zusammenhang der Gebiete und Baugruppen von Bedeutung und damit Teil des schützenswerten Ortsbildes sind.

Umgebungszone U-Zo Bereich von begrenzter Ausdehnung, meist in enger Beziehung zur schützenswerten Bebauung; Grünflächen, z. B. Hosteten, Wiesland oder Dorfanger, Rebhang, Parkanlage, Areal öffentlicher Bauten.

Umgebungsrichtung U-Ri Bereich von ein- oder mehrseitig unbegrenzbarer Ausdehnung, meist von Bedeutung für den weiträumigen Bezug zwischen Bebauung und Landschaft, z. B. Vorder-/Hintergrund, angrenzendes Kulturland, Talhänge, Uferpartien, Flussraum, Neuartquartiere.

Die daraus resultierenden Empfehlungen für das "Städtli" sind:

- Das mittelalterliche Städtchen aus dem 13. Jahrhundert mit dem alten Kornhaus und dem massiven Eckturm als herausragende Bauten sind unbedingt integral zu bewahren.
- Die Grünbereiche nördlich und südlich vor den Stadtmauern (> I) müssen unbedingt freigehalten werden.

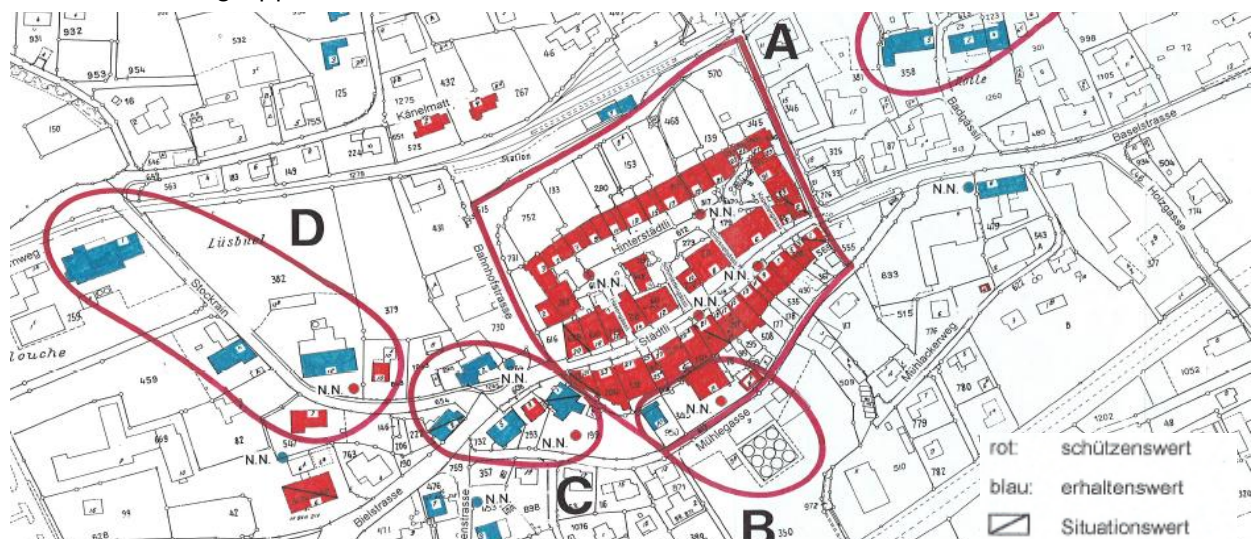
2.3 Bauinventar der Gemeinde

Das Bauinventar erfasst, beschreibt und bewertet Baudenkmäler und Baugruppen. Damit stellt die Denkmalpflege Gemeinden, Grundeigentümern und Öffentlichkeit eine einheitliche Übersicht über den architekturhistorisch relevanten Baubestand des Kantons zur Verfügung. Das abschliessende Bauinventar bildet die Grundlage für die Bauberatung und definiert das Arbeitsfeld der Denkmalpflege. Seit Ende 2009 liegt das Bauinventar für alle Gemeinden des Kantons Bern flächendeckend vor.

Die Denkmalpflege unterscheidet bei der Bewertung der Baudenkmäler zwischen den Kategorien "schützenswert" und "erhaltenswert".

In die obere Kategorie gehören Baudenkmäler, die wegen ihrer bedeutenden architektonischen Qualität oder ihrer ausgeprägten Eigenschaften ungeschmälert bewahrt werden sollen. Erhaltenswerte Baudenkmäler sollen wegen ihrer Qualität oder auf Grund ihrer charakteristischen Eigenschaften geschont werden.

Bei einem Bauvorhaben ist die Denkmalpflege beizuziehen, falls ein sogenanntes "K-Objekt" betroffen ist; dies sind schützenswerte Objekte sowie erhaltenswerte Objekte in Ortsbildschutzperimetern und Baugruppen des

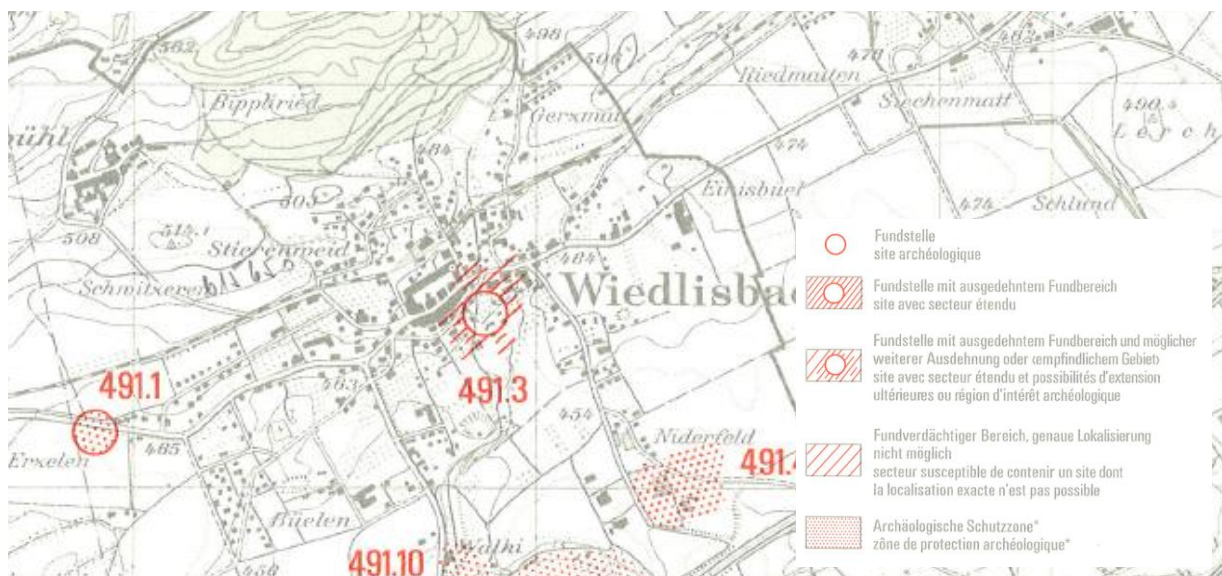


Kartenausschnitt aus dem aktuellen Bauinventar der Gemeinde Wiedlisbach mit der historischen Altstadt)

2.4 Archäologie

Die zuständige Fachstelle des Kantons (Archäologische Dienst des Kantons Bern; Amt für Kultur) führt ein archäologisches Inventar (geschichtliche und archäologische Stätten, Fundstellen und Ruinen) auf der Grundlage der kant. Baugesetzgebung. Die bekannten Fundstellen sind im heutigen Zonenplan aufgeführt.

Treten, namentlich im Zuge von Arbeiten an Bauten oder im Erdreich, bisher unbekannte Bauteile, Ausstattungen oder archäologische Objekte zutage, ist nach der Baugesetzgebung vorzugehen. Einerseits sind Bauvorhaben im Bereich eines bezeichneten Objektes der zuständigen Fachstelle des Kantons zur Stellungnahme vorzulegen. Andererseits gilt bei unerwarteten Funden (z. B. Mauerreste, Scherben, Münzen oder andere Bodenfunde) folgendes Vorgehen: Fundobjekt unverändert lassen sowie die Bauverwaltung und den Archäologischen Dienst des Kantons benachrichtigen; diese werden unverzüglich die notwendigen Massnahmen treffen, insbesondere um Bauverzögerungen zu vermeiden.



Archäologisches Hinweisinventar, Ausschnitt mit Altstadt Wiedlisbach (Stand 1.1.1982)

Im "Städtli" ist eine Fundstelle mit ausgedehntem Fundbereich und möglicher weiterer Ausdehnung oder empfindlichem Gebiet 491.3 "Wiedlisbach Dorf - Bronzezeitliches Grab" bezeichnet.

Aus Anlass einer Kellerbaute konnte im Oktober 1988 bei der Liegenschaft Städtli 23A Bauprofile im Hausinneren dokumentiert werden. Sie zeigen mindestens zwei mittelalterliche Mauerzüge.

Da die Restfläche keine weiteren Eingriffe als die bereits - ohne Baubewilligung - erfolgten vorgesehen waren, konnte auf eine Flächengrabung verzichtet werden.

3. Richtplan

3.1 Zweck

Der Richtplan "Städtli" zeigt den Liegenschaftsbesitzern bzw. den Bauwilligen auf, welches der Rahmen und die Möglichkeiten für bauliche Massnahmen sind.

Durch diese Transparenz kann erreicht werden, dass die Hemmschwelle etwas baulich zu verändern sinkt und so der Weg frei gemacht wird für Sanierungen, Umbauten und innovative Ideen.

Um dem Richtplan ein angemessenes Gewicht zu geben und auch bei den entsprechenden Fachstellen eine grösstmögliche Akzeptanz zu erreichen, wird der Richtplan in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege erarbeitet.

Ein weiteres Ziel ist es, den Einwohnern von Wiedlisbach die ganze Altstadt im Überblick zu präsentieren und so wieder einmal vor Augen zu führen, wie wertvoll sie für Wiedlisbach ist.

3.2 Aufbau

Der Richtplan "Städtli" besteht aus zusammenhängenden, fotografierten Fassadenzeilen. Anhand dieser Fassadenzeilen werden grundlegende Richtlinien vorgegeben, was baulich möglich ist. Wichtige objektspezifische Informationen sind für die einzelnen Liegenschaften individuell festgehalten.

Weiter beinhaltet der Richtplan ein „Rezept“ zum Vorgehen bei Sanierungen und Umbauten im Städtli sowie allgemeine Hinweise zum Umgang mit den Liegenschaften und der Bausubstanz.

3.3 Inhalte

Dach

Im Richtplan wird für alle Fassadenzeilen der Rahmen für die Gestaltung der Dächer festgelegt. Wichtige Themenbereiche sind bei den Dächern die Dachaufbauten, die Dachuntersichten und die Materialisierung.

Fassade

Ein weiterer Themenbereich ist die Fassadengestaltung. Es wird festgelegt, wie mit der Fassade umgegangen werden muss bzw. welche Möglichkeiten bestehen.

Fenster

Es wird dargelegt, wie mit den Fenstern umgegangen werden muss.

Eingänge / Türen / Tore

Es wird dargelegt, wie mit den Türen und Toren (Tenn-Tore) umgegangen werden muss.

Materialien

Die Materialisierung sagt aus, inwieweit traditionelle Materialien verwendet werden müssen und wo neue Elemente möglich wären.

Aussenraum

Die Beschreibung zum Aussenraum beinhaltet etwa den Bau von Pergolen, die Terrassierung und dergleichen.

4. Gute Beispiele

Wiedlisbach, Städtli 13

Sanierung und Umbau der Liegenschaft Städtli 13 in der Wiedlisbacher Altstadt. Einbau von drei Eigentumswohnungen im gehobenen Standard. Für die natürliche Belichtung der Innenräume im Längsbau wurde ein innovatives Konzept entwickelt.

Vorher:



Nachher:



Wiedlisbach, Mühlegasse 8 - "Alte Mühle"

Sanierung und Umbau der Liegenschaft Mühlegasse 8 - "Alte Mühle" auf der Südseite der Wiedlisbacher Altstadt.

Vorher:



Nachher:

Biel, Mehrfamilienhaus von 1877

In Struktur und Ausstattung war das Gebäude fast unverändert und der bauliche Zustand erlaubte es, das Treppenhaus und sämtliche Raumteilungen zu erhalten. In modifizierter Form prägt dieses Hauptelement auch den grosszügigen Wohnbereich, der anstelle von Mansarden und Estrichen im Dachgeschoss entstand.

Am Beispiel der Lichtführung zeigen sich hier zudem die Freiheiten, die die Denkmalpflege dem Bauherrn liess: Strassenseitig wurden zwar die Lukarnen ergänzt, um die straffe Achsierung der Hauptfassade wieder aufzunehmen; hofseitig war man aber in der Gestaltung frei und ein grosses Firstoblicht bringt zusätzlich Helligkeit in den Raum. Es war die Devise sowohl der Bauherrschaft wie der Denkmalpflege, vorhandene Substanz weiter zu nutzen und zu renovieren sowie Neues schlicht und funktional zu gestalten und klar als zeitgemässe - und bei Bedarf reversible - Zutat kenntlich zu machen. Dieses mit bescheidenen Mitteln optimal sanierte Mietshaus hat für vergleichbare Objekte zweifellos Vorbildcharakter.

