

An architectural rendering of a residential development. The scene features several houses with gabled roofs and dormer windows. In the foreground, a larger building with a gabled roof and multiple dormers is prominent. To its right, another building with a gabled roof and a large open bay door is visible. The background shows more houses and a small landscaped area with trees. The overall style is a detailed line drawing with some shading to indicate depth and form.

Projekt „Büechlenpark“

**Präsentation zur Mitwirkung (öffentlich)
vom 4. Juni 2025**

Inhalte

1) Begrüssung durch die Gemeinde Lostorf	20.00 Uhr
2) Informationen der Gemeinde Lostorf zum Planungsverfahren	20.05 Uhr
3) Vorstellung der Grundeigentümerin und der Projektbeteiligten	20.10 Uhr
4) Das Richtprojekt (räumliche Idee zur Überbauung)	20.15 Uhr
5) Information zum Mitwirkungsverfahren und Veränderungen	20.45 Uhr
6) Weiteres Vorgehen	21.00 Uhr
7) Fragerunde und Schlusswort durch die Gemeinde Lostorf	21.15 Uhr

Begrüßung durch die Gemeinde Lostorf

- Begrüßung der Bevölkerung und Start zur Mitwirkung
- Einleitende Worte der Planungsbehörde (Gemeinderat)
- Die Zusammenarbeit mit der Grundeigentümerschaft



Informationen der Gemeinde Lostorf zum Planungsverfahren

- Einleitende Worte zum Planungsverfahren
- Die Zusammenarbeit mit der Bau- und Planungskommission sowie dem Ausschuss Kernzone
- Das „Gestaltungsplanverfahren“

Vorstellung zur Grundeigentümerin und der Projektbeteiligten

- Die Sabimo AG wurde im **Jahre 1985** durch zwei **regional ansässige Unternehmer** gegründet.
- Im Jahre 2012 wurde die Sabimo AG mit ihrem Immobilienportfolio (im Sinne einer Nachfolgeregelung) an die SKV Immobilien AG veräussert, welche die Immobiliengesellschaft des **Kaufmännischen Verbands Schweiz** ist.
- Die Sabimo AG besitzt ein diversifiziertes Immobilienportfolio (mehrheitlich Wohnliegenschaften) und bekennt sich zu einer **langfristigen Orientierung** und als Gesellschaft der Gruppe des Kaufmännischen Verbandes Schweiz zu den **Werten des Verbandes** (vertrauenswürdig, unternehmerisch, hochwertig, solidarisch).

Kaufmännischer Verband Schweiz

150 Jahre



STUDER IMMOBILIEN TREUHAND AG

Das Richtprojekt (räumliche Idee zur Überbauung)

- Im Jahr **2021 Start** zur Projektentwicklung
- Im **Jahr 2022** eine Auseinandersetzung mit zehn verschiedenen **ortsbaulichen Bebauungskonzepten** (Städtebau)
- Im **Jahr 2023 drei Workshops** mit Ausschuss Kernzone
- Im **Sommer 2023** Auftrag für **Gutachten zum Objekt „Büechlenstrasse 2“**; Erhalt ist verhältnismässig, demzufolge Erhalt statt Abbruch
- **Anfangs 2024** wurden die **Erschliessungsoptionen** technisch und bezüglich Verkehrssicherheit betrachtet – finale Variante übernommen
- **Mitte 2024** Präsentation des **Richtprojekts im Gemeinderat** und Freigabe für **Anpassung** der **baurechtlichen Grundordnung** (Gestaltungsplan sowie Teilzonen- und Erschliessungsplan)

Das Richtprojekt - Situationsplan



D 4.5 Zi - WHG EG Ost

123.72 m ²	Hauptnutzfläche
4.08 m ²	Nebennutzfläche
127.80 m²	
15.64 m ²	Aussen-Nutzfläche

Terrain neu 449.10
best.Terrain 449.90

Zimmer 2
BF: 17.40 m²
FF: 5.05 m²

Zimmer 3
BF: 13.73 m²
FF: 5.05 m²

Wohnen
BF: 21.06 m²
FF: 5.42 m²

Stellplatz
BF: 13.64 m²

Zimmer 1
BF: 12.78 m²
FF: 5.05 m²

Gang
BF: 7.85 m²

DU/WC
BF: 4.47 m²

Bad
BF: 4.18 m²

Eintritt
BF: 3.92 m²

Reduit
BF: 4.08 m²

Küche / Eszen
BF: 38.38 m²
FF: 10.88 m²

EG Ost

LiB
BF: 2.80 m²

Teppchenhaus EG
BF: 21.49 m²

EG West

Zimmer 1
BF: 12.78 m²
FF: 5.05 m²

DU/WC
BF: 4.40 m²

Bad
BF: 4.16 m²

Eintritt
BF: 3.92 m²

Reduit
BF: 4.04 m²

Gang
BF: 7.85 m²

Zimmer 2
BF: 17.36 m²
FF: 5.05 m²

Zimmer 3
BF: 13.73 m²
FF: 5.05 m²

Wohnen
BF: 22.17 m²
FF: 10.02 m²

Küche / Eszen
BF: 37.41 m²
FF: 15.49 m²

Stellplatz
BF: 13.64 m²

best.Terrain 448.37
Terra neu 449.10

D 4.5 Zi - WHG EG West

123.78 m ²	Hauptnutzfläche
4.64 m ²	Nebennutzfläche
128.42 m²	
15.64 m ²	Aussen-Nutzfläche

best.Terrain 447.12
best.Terrain kor 447.90
Terra neu 449.10

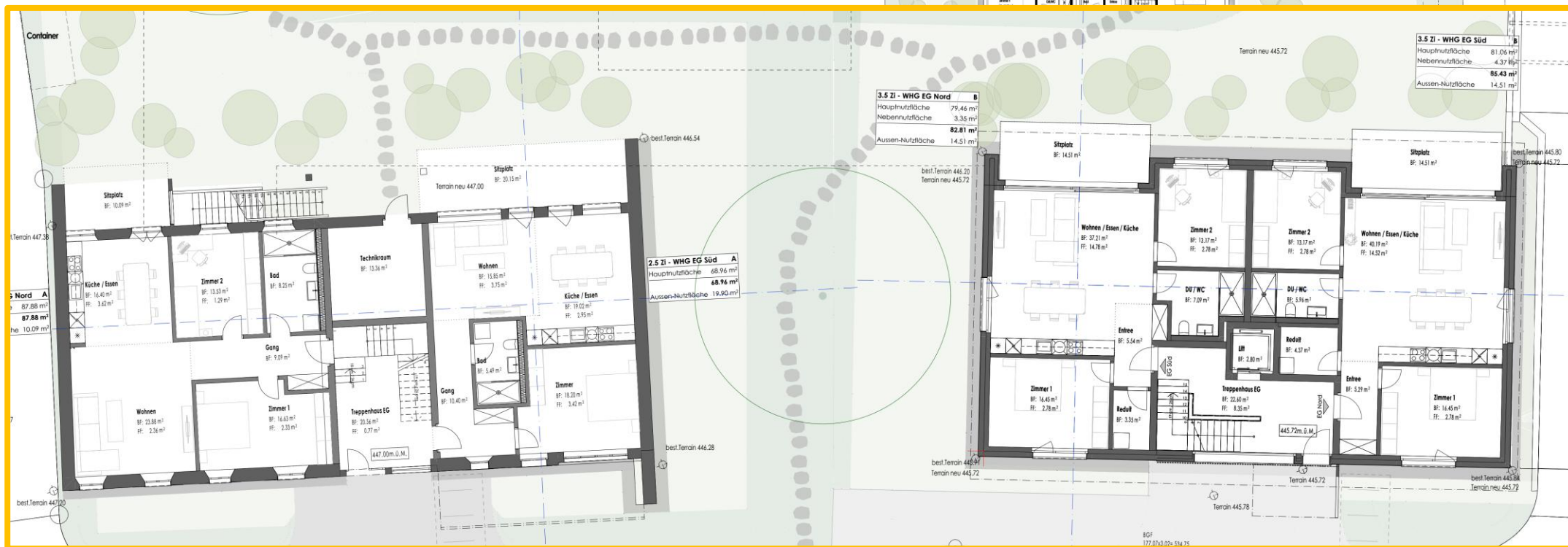


Das Richtprojekt - Situationsplan C



Das Richtprojekt

- Situationsplan A und B



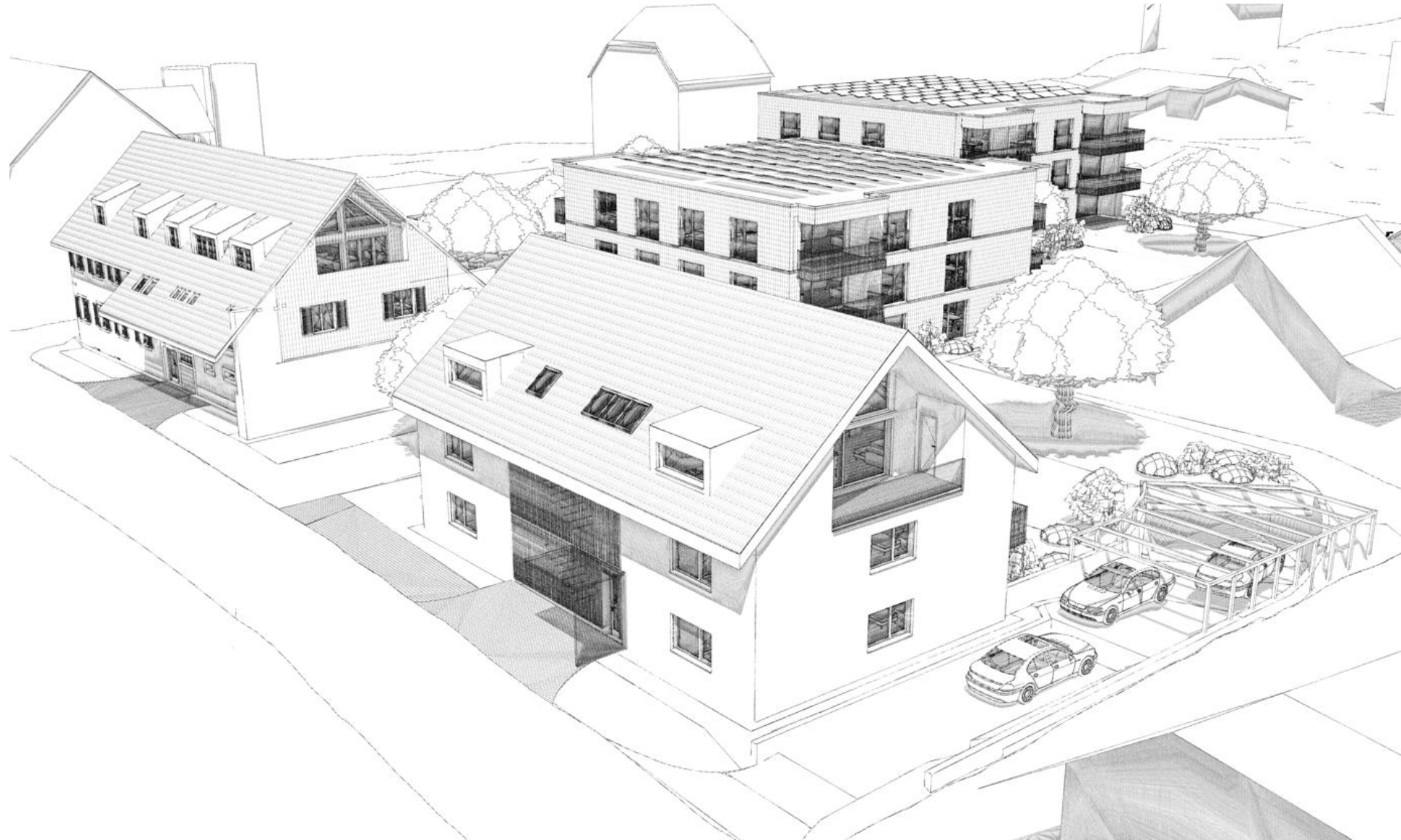
Das Richtprojekt

- Ansicht A und B



Das Richtprojekt

- Ansicht alle „Hauptstrasse“



Das Richtprojekt

- Ansicht Trottenackerstrasse zu C und D



Das Richtprojekt

- Ansicht Trottenackerstrasse zu C und D



Information zum Mitwirkungsverfahren und Veränderungen

- Planung über **mehrere Parzellen** und **Zonenbestimmungen** – **Gestaltungsplanverfahren**
- **Neue Dachgestaltung**, damit die Firsthöhen nicht eine zu grosse **Einschränkung** bedeuten und **Geschossigkeit** (2 Geschosse und keine Attika).
- **Masse** (Nutzung und Dichte) sollen **nicht parzellenscharf betrachtet** werden – u.a. mit **Erhalt der Büechlenstrasse 2**.
- **Gestaltungsbaulinie** – Setzung der Volumen entlang der Hauptstrasse, damit **Erschliessung in Einstellhalle** funktioniert.
- **Qualitätssichernde Elemente** mit Gestaltungsplan **sicherstellen** – geht weiter als heutige Zonenbestimmungen.
- Mit Gestaltungsplanverfahren auch ein **Teilzonen- und Erschliessungsplanverfahren**.

Information zum Mitwirkungsverfahren und Veränderungen

- **Gestaltungsplan**

- Baufelder/-bereiche
- Aussen- und Freiraum
- Erschliessung

Einwohnergemeinde Lostorf Kanton Solothurn

GESTALTUNGSPLAN «BÜECHLENPARK»
SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Mitwirkungsbeispiel

Öffentliche Auflage vom bis

Beschlossen vom Gemeinderat Lostorf
Lostorf,

Der Gemeindepräsident: _____ Die Gemeindegemeinschaft: _____

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn
mit RRB Nr. vom

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt vom

Der Staatsschreiber: _____



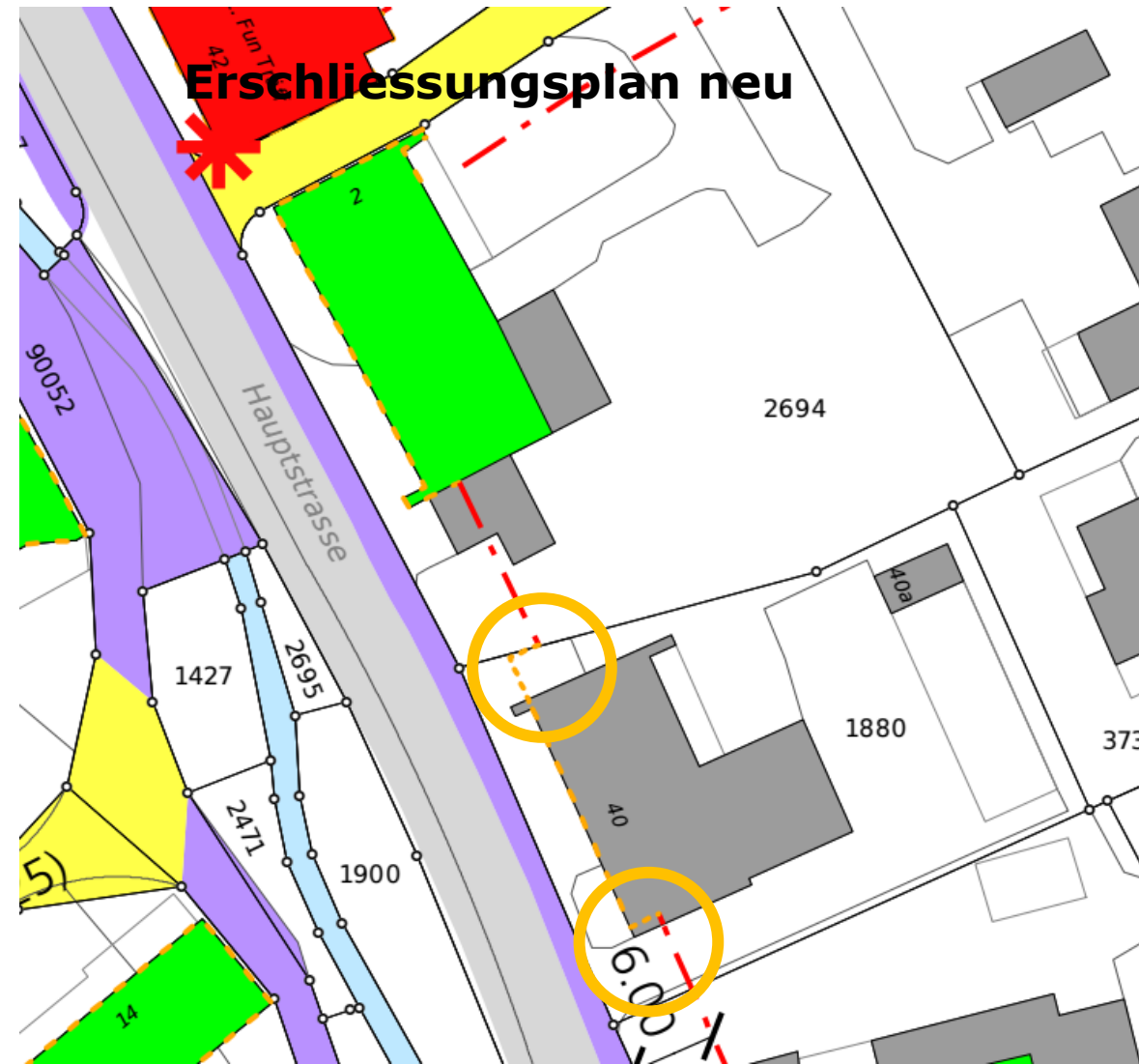
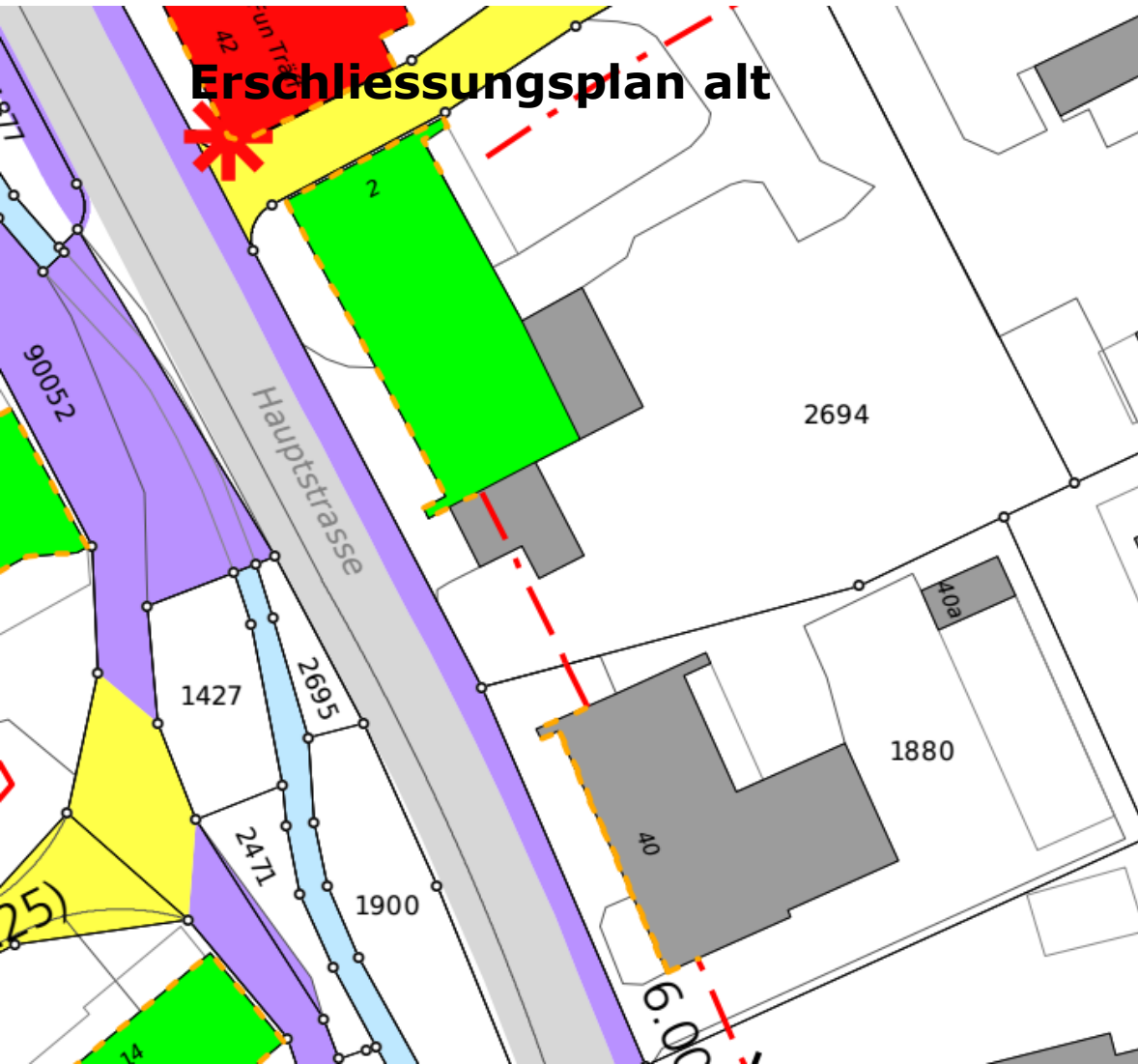
Information zum Mitwirkungsverfahren und Veränderungen

- Teilzonenplan



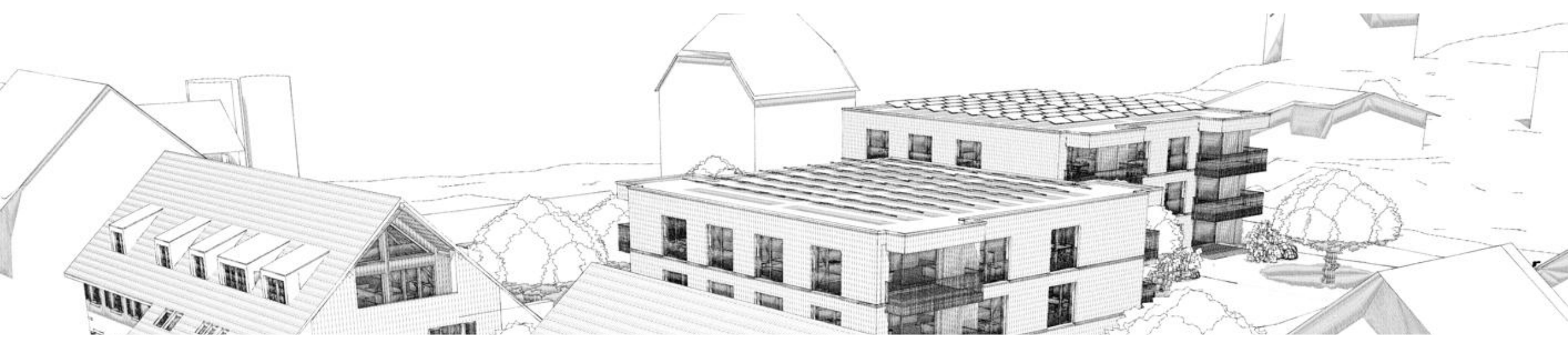
Reduktion der Kernzone und Überführung der restlichen Kernzone sowie der Kernrandzone in die neue Wohnzone Büechlenpark.

Information zum Mitwirkungsverfahren und Veränderungen



Weiteres Vorgehen

- 1) Mitwirkung der Bevölkerung von Lostorf vom 5. Juni bis am 27. Juni 2025
- 2) Vorprüfung des Kantons Solothurn – läuft parallel (2. Q. 2025)
- 3) Allfällige Anpassungen
- 4) Öffentliche Auflage von Lostorf (3./4. Q. 2025)
- 5) Einspracheverhandlungen mit allfälligen Anpassungen (4. Q. 2025)
- 6) Freigabe Gemeinderat von Lostorf z.H. Kanton (4. Q. 2025/1. Q. 2026)
- 7) Genehmigung Regierungsrat des Kantons Solothurn (1. Q. 2026)
- 8) *Vor- und Bauprojekt*
- 9) *Baubewilligung*
- 10) *Realisierung*
- 11) *Bezug*



Besten Dank für Ihre wertvolle Zeit und das Interesse

