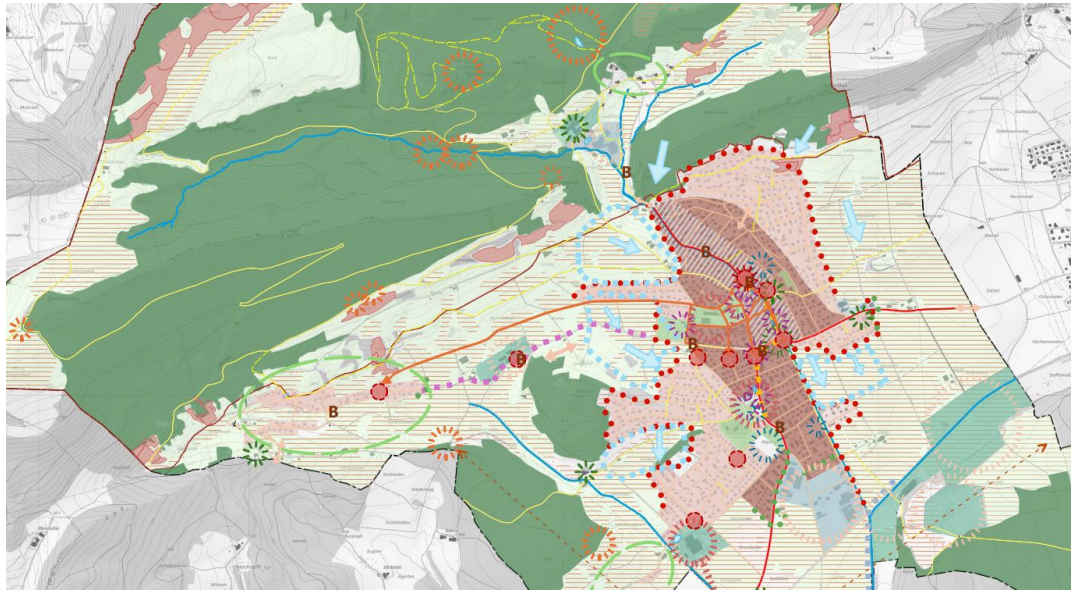


Räumliches Leitbild 2050

Analysebericht



Gemeinde Lostorf

Gesamtrevision der Ortsplanung

Vom Gemeinderat am 30. Juni 2025 zuhanden der Mitwirkung und der kantonalen Vernehmlassung verabschiedet.

22. Juli 2025

Impressum

Auftrag	Gesamtrevision der Ortsplanung
Auftraggeberin	Gemeinde Lostorf, Gemeinderat Hauptstrasse 5, 4654 Lostorf
Auftragnehmerin	Planteam S AG, Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn
Projektbearbeitung	Barbara Wittmer, dipl. Geografin, MAS Raumplanung ETH FSU SIA barbara.wittmer@planteam.ch Melina Weiss, MSc Geografie und Nachhaltige Entwicklung melina.weiss@planteam.ch Dean Künzli, BSc Stadt-, Verkehrs- und Raumplanung FHO dean.kuenzli@planteam.ch
Qualitätssicherung	SQS-Zertifikat ISO 9001 seit 11. Juli 1999
Dateiname	los_Räumliches Leitbild 2050_Analysebericht_VP_250722
Auftragsnummer	372.212
Version	1.0

Inhaltsverzeichnis

1.	Das räumliche Leitbild 2050 als Navigationskarte für die künftige Entwicklung	4
2.	Was macht Lostorf aus – eine räumliche Analyse	6
2.1	Der Lebensraum	6
2.2	Die Bevölkerung	18
2.3	Bauentwicklung und -potenzial	21
2.4	Die Quartiere von Lostorf	24
2.5	Fazit zur räumlichen Analyse	35
3.	Anhang	38
3.1	Schutzwälder	38
3.2	Grundwasserschutzzone	38
3.3	Fliessgewässer mit Raumbedarf	39
3.4	Naturgefahren	39
3.5	Oberflächenabfluss	40
3.6	Belastete Standorte	40
3.7	Netz der Spazierwege	41
3.8	Quartieranalyse (Stand: 25.06.2024)	42

1. Das räumliche Leitbild 2050 als Navigationskarte für die künftige Entwicklung

Das räumliche Leitbild 2050...

... besteht aus 3 Teilen: diesem Leitbild Dossier, den Zielbildplänen und einem Analysebericht. Gemeinsam bilden sie das räumliche Leitbild 2050.

Es ist eine Navigationskarte, mit der die gewünschte räumliche Entwicklung von Lostorf dargestellt wird. Es gibt die Vorstellung wieder, wie die Bevölkerung von Lostorf ihr Dorf in der Zukunft sieht. Das räumliche Leitbild 2050 ist auf einen Planungshorizont von 20 bis 25 Jahren ausgelegt und bildet die Grundlage für die Gesamtrevision der Ortsplanung.

Die meisten Massnahmen, die in der Gesamtrevision der Ortsplanung umgesetzt werden, sind kurzfristig. Der Zeithorizont für kurzfristige Massnahmen beträgt ungefähr fünf Jahre, sie sind nachfolgend als «KF» bezeichnet. Die anderen Massnahmen werden später im Rahmen von anderen Projekten umgesetzt. Sie sind im räumlichen Leitbild 2050 enthalten, da diese auch eine räumliche Relevanz haben.

Das Leitbild 2050 zeigt die zukünftig angestrebte Entwicklung der unterschiedlichen Gemeindegebiete. Für einzelne Parzellen oder Grundeigentümer macht es keine verbindlichen Aussagen.

Die Interessenabwägung...

...ist bei der Umsetzung des räumlichen Leitbilds 2050 vorzunehmen. Die nachfolgend aufgezeigten Strategien und Massnahmen sind nicht immer widerspruchsfrei. Bei jeder Umsetzung der Massnahmen (z.B. in der Nutzungsplanung) muss eine Interessenabwägung der verschiedenen Ansprüche erfolgen. Zu berücksichtigen sind einerseits ein moderates Wachstum mittels einer höheren Dichte, andererseits der Anspruch an eine hohe Wohnqualität und eine angemessene Siedlungsdurchgrünung.

Die Leitsätze...

...des vorliegenden räumlichen Leitbilds 2050 werden von der Gemeindeversammlung verabschiedet. Alle Leitsätze sind für die bessere Lesbarkeit grau hinterlegt. Die Leitsätze sind behördenverbindlich und bilden die Grundlage für die Ausarbeitung konkreter Massnahmen, welche unter anderem im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung umgesetzt werden.

Die Nachbargemeinden...

...Wisen, Zeglingen, Stüsslingen, Niedergösgen, Obergösgen, Winznau und Trimbach werden bei der Mitwirkung miteinbezogen. Eine Sichtweise über die Gemeindegrenzen hinweg drängt sich hier auch vor dem Hintergrund einer regionalen Abstimmung auf. Dies bedeutet aber nicht, dass für die Nachbargemeinden Vorgaben gemacht werden. Massnahmen werden nur für das eigene Gemeindegebiet formuliert.

Die Mitwirkung

Die Bevölkerung wurde bei der Ortsplanungsrevision auf verschiedenen Stufen miteinbezogen und konnte mitwirken. Vertretende der Bevölkerung arbeiteten in der Arbeitsgruppe und einer erweiterten Begleitgruppe am räumlichen Leitbild und an der Ortsplanungsrevision mit. Bereits in einer frühen Phase wurde die Bevölkerung bei einer Startveranstaltung am 02. Dezember 2024 zur Mitentwicklung der Zielbilder eingeladen. Der finale Entwurf des räumlichen Leitbildes wurde bei der Mitwirkungsveranstaltung am xx.xxx.2025 der gesamten Gemeindebevölkerung vorgestellt und mit ihr diskutiert. Dabei konnte sich die Bevölkerung nochmals zu verschiedenen Themen und Anliegen äussern.

Das Verfahren

Der Entwurf des räumlichen Leitbildes wurde vom Gemeinderat am 30. Juni 2025 zur Mitwirkung und kantonalen Vernehmlassung verabschiedet.

Die kantonalen Behörden gaben daraufhin ihre Stellungnahme im Hinblick auf die Übereinstimmung mit den kantonalen und eidgenössischen Vorgaben im Rahmen der Vorprüfung ab. Basierend auf den Rückmeldungen des Kantons und der Mitwirkung der Bevölkerung wurde das räumliche Leitbild 2050 überarbeitet.

Das finale räumliche Leitbild wurde vom Gemeinderat am xx.xxx.xxxx verabschiedet.

Im Anschluss wurde das räumliche Leitbild 2050 am xx.xxx.xxxx durch die Gemeindeversammlung verabschiedet. Die grau hinterlegten Leitsätze wurden somit behördenverbindlich.

Das räumliche Leitbild 2050 bildet das zentrale Grundlagendokument für die darauffolgende Gesamtrevision der Ortsplanung und sämtliche weiteren Entscheide mit einem räumlichen Zusammenhang.

2. Was macht Lostorf aus – eine räumliche Analyse

2.1 Der Lebensraum

2.1.1 Lostorf im Jura

Von der auf fast 1'000 m ü. M. gelegenen Burgflue im Norden führt der Faltenjura zwischen dem Dottenberg und der Rebenflue hin zu einer Enge beim Bad Lostorf und Schloss Wartenfels. Zwischen diesem und der Reitflue befindet sich der Durchbruch des Losterferbachs, dessen Quellgebiet den nördlichen Gemeindeteil umfasst. Nach dieser imposanten Verengung im Talkessel öffnet sich die Landschaft und gibt den Blick frei auf das Dorf und das Mittelland. Die landschaftliche Vielfalt und Biodiversität des Faltenjuras, welcher etwa die nördliche Hälfte des Gemeindegebietes umfasst, sind gut ausgeprägt.

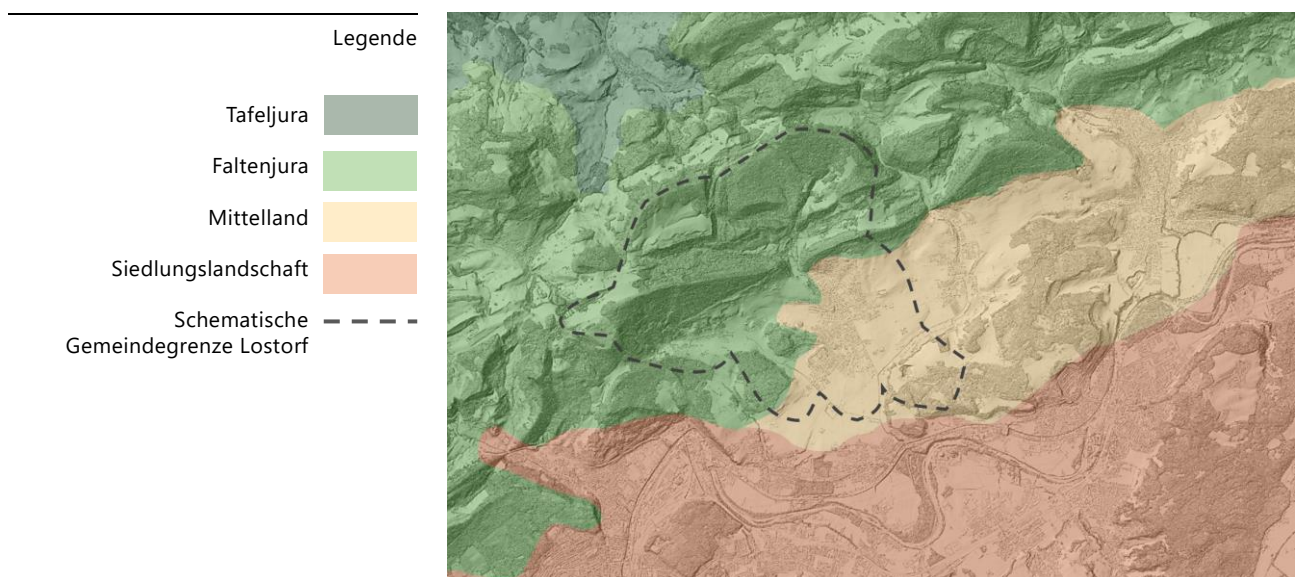


Abbildung 1: Räumliche Gliederung der Gemeinde Lostorf im Solothurner Jura und Mittelland. (Quelle: map.geo.admin.ch, Bearbeitung plan:team).

2.1.2 Historische Entwicklung

Im Norden vom Bad Lostorf wurden Spuren aus der Römerzeit gefunden. Die erste Erwähnung führt zurück in das Jahr 1145 unter dem Namen 'Lozdorf'. Im 13. Jahrhundert wurde das heutige Schloss Wartenfels erbaut, welches später an die Stadt Solothurn verkauft wurde. Die Gemeinde zählte fortan zum Kanton Solothurn.

Bis in die 1960er Jahre hat das Dorf seinen ursprünglichen Charakter als langgestrecktes Bachdorf entlang des Lostorfer Baches behalten und sich gegen Süden in Richtung Kirche, als Strassendorf entwickelt. Ab den 1960er Jahren breitete sich das Siedlungsgebiet zu einer fächerförmigen Wohngemeinde aus. Daraus resultierte weitgehend eine kompakte und zusammenhängende, aber auch flächenintensive Siedlungsstruktur. Grössere Wohnquartiere, vornehmlich mit Einfamilienhäusern bebaut, entstanden gegen Osten in Richtung Stüsslingen, gegen Süden in Richtung Eibach und gegen Westen in Richtung Mahren unterhalb des alten Dorfteils sowie im Weiler Mahren. Ab den 1980er Jahren entwickelte sich Lostorf vor allem Richtung Süden und ab den 1990er begann eine Verdichtung im bestehenden Siedlungsgebiet. Abseits des Dorfes liegen die Weiler von Mahren und Bad Lostorf sowie zahlreiche Einzelhöfe.

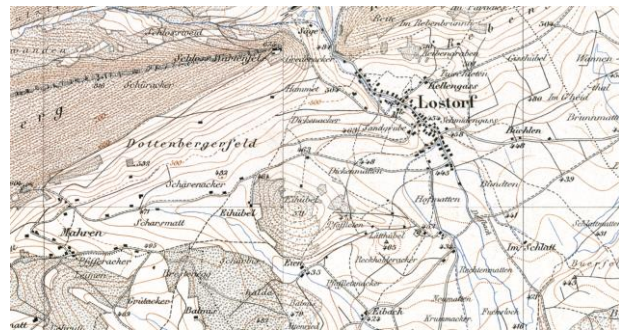


Abbildung 2: Links: Dufourkarte (zwischen 1845 und 1865): Die ersten Bauten beidseits des Lostorfer Baches und der Hauptstrasse. Rechts: Siegfriedkarte (ca. 1880): Bauliche Weiterentwicklung entlang des heutigen Zehntenweg. (Quelle: map.geo.admin.ch).

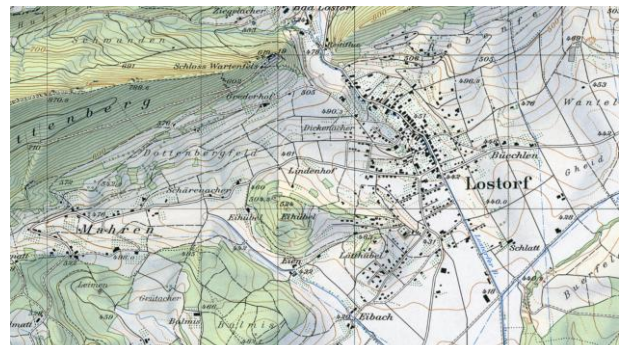
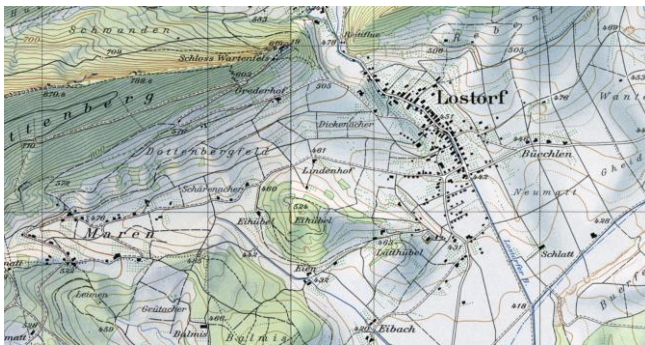


Abbildung 3: Links: Karte von Lostorf im Jahr 1955: Entwicklung im Dorfkern nach Südwesten. Rechts: Karte von Lostorf im Jahr 1970: Ausbreitung des Siedlungsgebiets, im speziellen Richtung Südwesten. (Quelle: map.geo.admin.ch)

2.1.3 Lostorf hat eine starke Hauptachse

Lostorf liegt in einer ländlichen Landschaft, umgeben von sanften Hügeln, grossen Wäldern und zahlreichen Landwirtschaftsbetrieben. Der historische Kern des Ortes befindet sich eher im Norden des Siedlungsgebiets. Das heutige Zentrum der Gemeinde, das sich Richtung Süden des Siedlungsgebiets erstreckt, ist durch grössere Gebäudevolumen und ein modernes, zur Strasse ausgerichtetes Gewerbe- und Dienstleistungsangebot geprägt.



Abbildung 4: Links und rechts: Blick auf die Dienstleistungsangebote im Zentrumsgebiet an der Hauptstrasse. (Quelle: plan:team).

Lostorf ist gemäss kantonalem Richtplan¹ eine Stützpunktgemeinde im ländlichen Raum, der eine bedeutende Rolle zukommt. Dazu gehören Wohnungs- und Arbeitsplatzangebote sowie Schulen, Gesundheits- und Einkaufsangebote. Stützpunktgemeinden sichern die Funktionsfähigkeit des ländlichen Raums und sollen sich angemessen weiterentwickeln, insbesondere in Bezug auf Versorgungseinrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs, der lokalen Freizeiteinrichtungen sowie der Infrastrukturen für ältere Menschen.

Mit dem im Jahr 1951 entstandenen 'Altes Busdepot' (heute Lostorf Zentrum Mitte) haben sich in diesem dichteren Gebiet viele Dienstleistungsangebote wie Bank, Post, Einkaufsläden, Bäckerei, Gemeindehaus etc. angesiedelt. Somit finden sich entlang der Hauptstrasse, wie in Abbildung 5 zu erkennen, von Norden gegen Süden diverse öffentliche Angebote, sowie platzartige Öffnungen.

Im Westen und Südosten von Lostorf befinden sich diverse Freizeitanlagen für den Sport. Gegen Südwesten finden sich die Kirchen und südlich konzentriert sich die gewerbliche Seite von Lostorf.

¹ Kantonaler Richtplan (Stand 04.09.2023) - Amt für Raumplanung - Kanton Solothurn, Teil B: Strategie der Raumentwicklung, Kapitel B-3.5 Handlungsräume

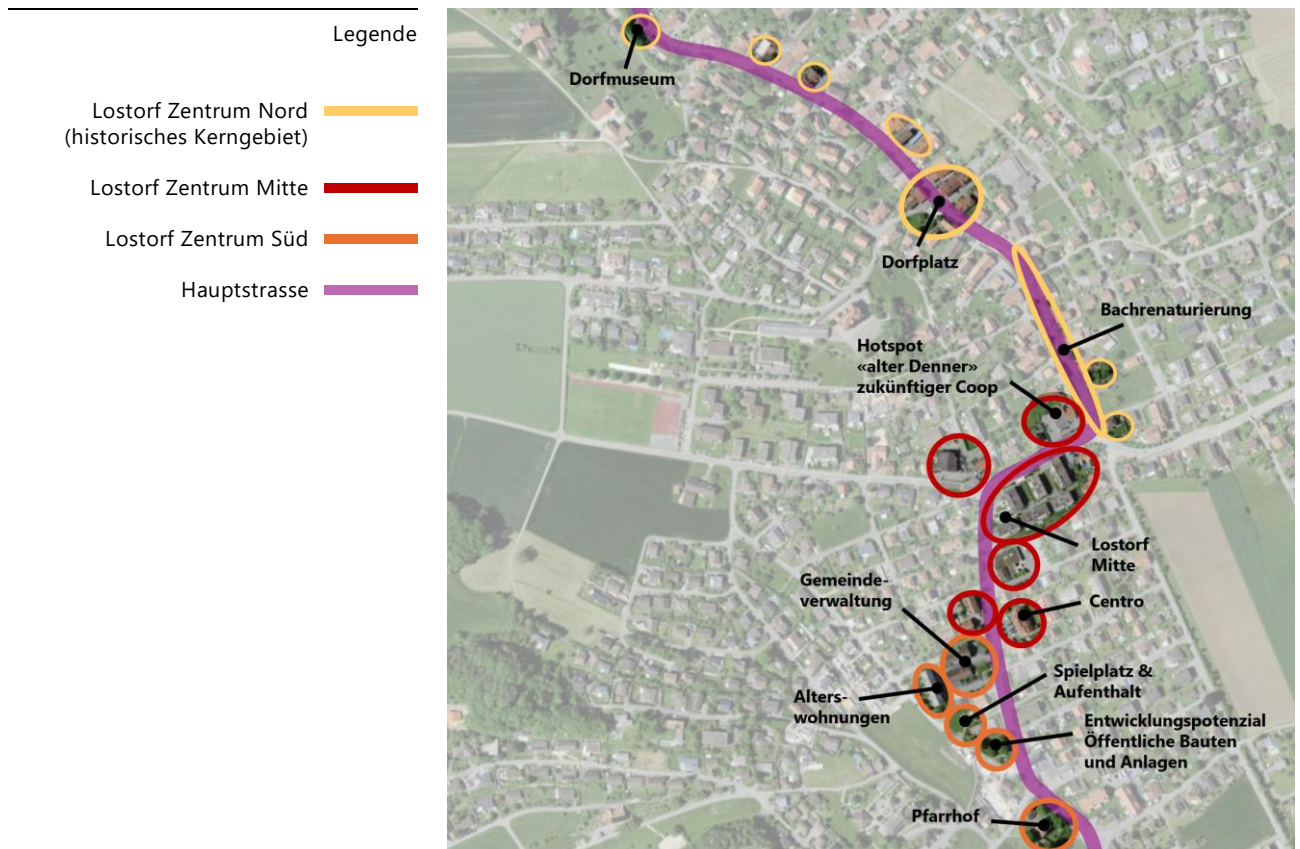


Abbildung 5: Verteilung der öffentlichen Einrichtungen in der Gemeinde Lostorf entlang der Hauptstrasse. (Grafik: plan:team).

Lostorf Zentrum Nord (Historisches Kerngebiet)

Im nördlichsten Teil der Hauptachse befindet sich das Dorfmuseum, sowie mehrere Restaurants und weitere Dienstleistungen wie bspw. ein Zahnarzt.

Der historische Dorfplatz dient heute als Wendeschleife für den Bus. Der Dorfplatz fungiert als Querverbindung zwischen dem Schulbereich im Westen und dem nordöstlichen Hangquartier (Cheibengraben) sowie den neu bebauten Gebieten, die derzeit verdichtet und umgenutzt werden (Trottenacker). Entsprechend gibt es viele Schulkinder, welche die Hauptstrasse täglich queren müssen, was ein gewisses Gefahrenpotenzial mit sich bringt.

Vom Dorfplatz in Richtung Süden findet sich die neu realisierte Bachrenaturierung. Der Bach wurde an einigen Orten geöffnet sowie verbreitert und befindet sich nun aus Hochwasserschutzgründen in einem tiefen Bachgraben. Parallel zum Bach verläuft im Osten die Hauptstrasse. Im Westen wurden private und öffentliche Kiesplätze kreiert, welche neu als Aufenthaltsorte und / oder als Parkplätze genutzt werden können. Zudem wurden Bäume gepflanzt und es bestehen Brücken zur Bachüberquerung.

Lostorf Zentrum Mitte

Die Parzelle GB Nr. 1893 soll nach der erfolgten Schliessung des Denners, im Jahre 2024, zeitnah weiterentwickelt werden.

Das Zentrum Lostorf Mitte wurde anhand des Gestaltungsplans «Lostorf Mitte» bebaut. Die Überbauung mit 6 Gebäuden beherbergt nebst Wohnungen folgende Dienstleitungen: ein Bistro, die Post, eine Versicherung, ein Coiffeur, ein Beautycenter, eine Arztpraxis sowie eine Bank. In der Kurve der Hauptstrasse befindet sich auf dem Gebiet ein sich in Privat-hand befindender Kiesplatz, welcher mit Bäumen bepflanzt wurde. Er ist von der Öffentlichkeit täglich uneingeschränkt nutzbar, kann jedoch für Anlässe nur sehr eingeschränkt genutzt werden.

Dieses Gebiet – zusammen mit der Bäckerei, der Migros und dem Kiosk, ist für die Bevölkerung ein wichtiger Lebens- und Begegnungsort. Das Gebiet profitiert dank der Bushaltestelle von einem hohen Personenaufkommen.

Vor dem Übergang in das Zentrum Süd befindet sich auf der östlichen Strassenseite der Hauptstrasse das «Centro». Eine Wohnüberbauung mit Dienstleistungsangeboten im Erdgeschoss (Drogerie, Gesundheitspraxis, Physiotherapie, Coiffeur und ein Geschenkladen). Der Bezug der Baute zur Strasse wird durch den Parkplatz eingeschränkt. Auf der gegenüberlegenden Strassenseite befindet sich die Raiffeisen Bank und eine Metzgerei.

Lostorf Zentrum Süd

Im Süden des Zentrums Lostorf befindet sich die Gemeindeverwaltung. Davor befindet sich ein grosszügiger Vorplatz mit Sitzgelegenheiten und einem Brunnen. Die Parkierung für die Gemeindeverwaltung befindet sich südlich des Gebäudes. Westlich davon befindet sich ein Gebäude, welches als Alterswohnungen und Spitex-Standort genutzt wird.

Das Gebiet im Zentrum Süd befindet sich fast ausschliesslich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA), im südlichen Teil davon befinden sich ein Spielplatz und ein Kindergarten. Aufgrund der Verlegung des Kindergartens in das Schulareal im Norden ist eine zeitnahe Weiterentwicklung des Gebiets vorgesehen.

Wichtig in diesem Gebiet ist zudem der Schlittelhang (Freihaltezone) im Westen, der sehr beliebt ist.

Im südlichsten Teil des Zentrums Lostorf befinden sich das Pfarrhaus mit dem Pfarramt und eine Kita. Die Gebäude stehen unter kantonalem Schutz. Neben den beiden Gebäuden liegt eine grosse Fläche, welche aktuell für den Ackerbau genutzt wird.

2.1.4 Lostorf ist mobil

Die Kantonsstrasse führt von Stüsslingen her durch das Dorf und biegt in Lostorf Mitte nach Süden, Richtung Obergösgen ab. Die Strasse beschreibt in Lostorf Mitte eine markante «S-Kurve» – entlang derer sich ein grosser Teil des öffentlichen Lebens in Lostorf abspielt. Die Erschliessung der verschiedenen Quartiere erfolgt vornehmlich über die Hauptstrasse, die Stüsslingerstrasse und die Mahrenstrasse. Dahinter erfolgt die Erschliessung meist über mehrere, zusätzliche Parallelstrassen in die hinteren Bautiefen (z.B. Kirchstrasse, Chilenackerstrasse, Wartenfelsstrasse oder Duschletenstrasse, etc.).

Historische Verkehrswege

Durch Lostorf führen seit jeher historische Verkehrswege in Richtung Stüsslingen, Erlinsbach, Obergösgen, Winznau und Trimbach. Die historischen Verkehrswege in Richtung Frobürg, Wisen sind nicht mit dem Auto befahrbar. Auch heute sind die Verkehrswege durch Lostorf die regionalen Verbindungen auf der ersten Jura-Anhöhe im Niederamt in Ost-West-Richtung.

Strassenraum

Von der Gemeindegrenze zu Stüsslingen Richtung Lostorf gilt das Temporegime 80 km/h (ohne Radstreifen). Ab dem ersten Landwirtschaftsbetrieb an der Stüsslingerstrasse, in Richtung Dorf, ändert das Temporegime von 80 km/h auf 50 km/h. Ab Höhe der Feuerwehr beginnt ein rund 1.80 m breites beidseitiges Trottoir, welches den Fussverkehr ausreichend bedient. Dort bestehen auch Haltebuchten für den öffentlichen Verkehr. Ab der Hauptstrasse bei Lostorf Mitte verbreitert sich die Strasse auf rund 7.00 m und die Trottoirs auf rund 2.00 m. Die Fussgängerstreifen sind frühzeitig erkennbar und mit einer Verkehrsinsel ausgestattet. Im südlichen, gewerbegeprägten Teil befindet sich beidseitig ein rund 1.50 m breiter Radstreifen, der sich bis an die südliche Gemeindegrenze zieht. Das Trottoir beschränkt sich auf die östliche Seite der Strasse. Ab den letzten Häusern der Hauptstrasse Richtung Obergösgen bis an die Gemeindegrenze sind keine Gehwege vorhanden und das Temporegime erhöht sich auf 60km/h.

Sicherheitsdefizite

Die Stüsslingerstrasse ist am Dorfeingang mit einer Breite von rund 5.50 m eher knapp ausgelegt, besonders wenn der landwirtschaftliche sowie der öffentliche Verkehr mitberücksichtigt wird. Für den Begegnungsfall Bus/LKW – PW bei 80 km/h wird gemäss SN 640 201 eine lichte Breite von mind. 7.00 m und eine befestigte Breite von mind. 6.50 m benötigt. Dieser Strassenabschnitt (Innerorts) wird vom Kanton bis Ende 2024 saniert.

Aufgrund der hohen Siedlungsdurchgrünung, die einen wertvollen Beitrag zur hohen Lebensqualität leistet, sind besonders in den Siedlungsquartieren die bei Tempo 50 geforderten Sichtweiten an diversen Orten oft nicht gegeben. Besonders für Velofahrende, welche durch die Strassenneigung mit einem erhöhten Tempo fahren, kann es gefährlich sein, da diese von Autolenkenden zu spät gesehen werden.



Abbildung 6: Nicht ausreichende Sichtweite z.B. Föhrenstrasse. (Quelle: Gemeinde Lostorf).

Unfallschwerpunkte	Verkehrsunfälle in Lostorf ereignen sich gemäss der Unfallstatistik sehr selten ² . Bei den vereinzelt Unfällen handelt es sich um Schleuder- oder Selbstunfälle und Einbiege-Unfälle. Sehr selten gibt es Frontalkollisionen, Auffahrunfälle, Unfälle mit zu Fuss Gehenden und Unfälle beim Überqueren der Fahrbahn.
Öffentlicher Verkehr	Lostorf wird mit zehn Bushaltestellen und drei Buslinien bedient. Entsprechend ist der überwiegende Teil des Siedlungsgebietes entlang der Hauptstrassen mit dem ÖV ausreichend erschlossen. Die «ÖV-Güteklassen» betragen im Zentrum von Lostorf C und D1. ³ Das bedeutet eine geringe bis mittelmässige Erschliessung. Der dichteste Takt beläuft sich auf 15 Minuten wochentags während den Stosszeiten (Buslinie 507). Mehrheitlich handelt es sich aber um 30-Minuten-Takte.

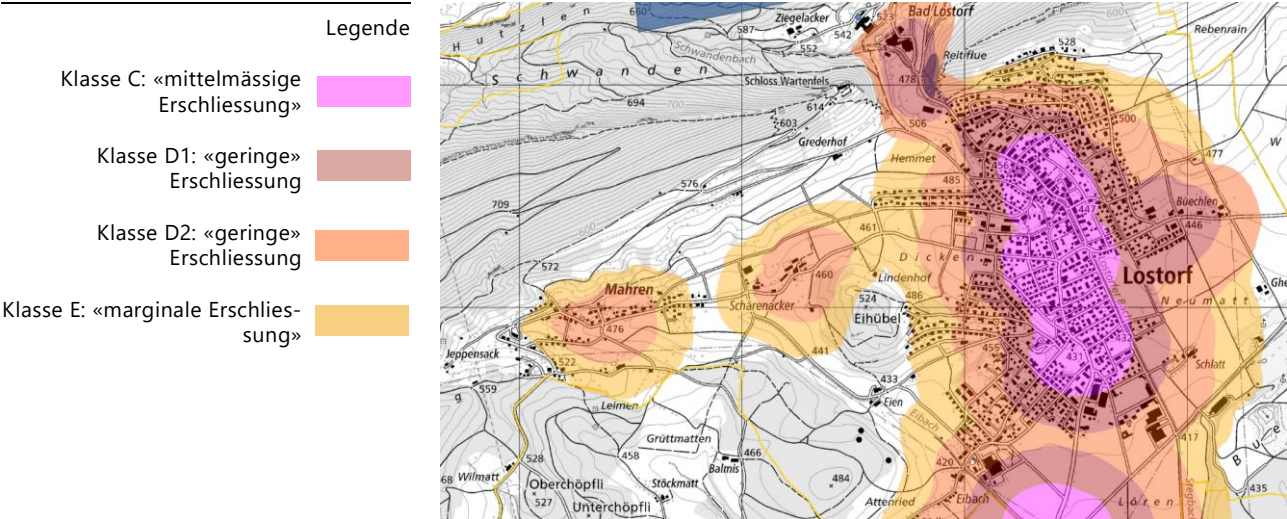
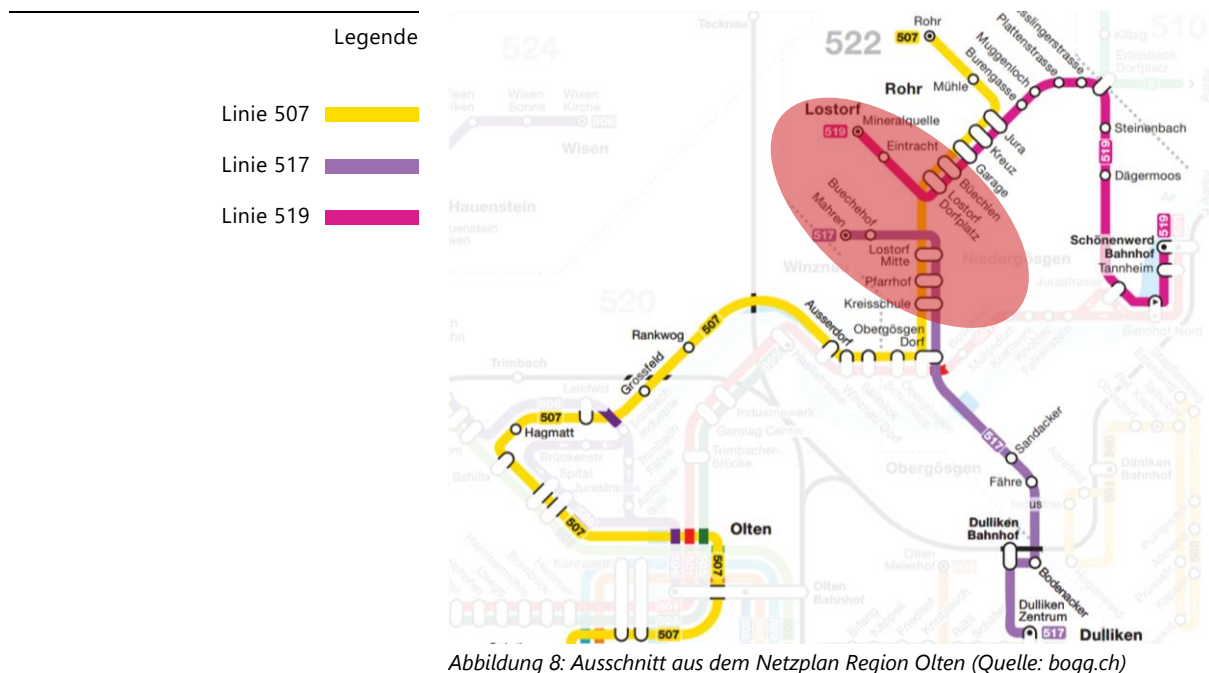


Abbildung 7: ÖV-Güterklassen. (Quelle: geo.so.ch, Güterklassen, download: 05.06.2023)

² Unfälle mit Personenschaden (Quelle: Karten der Schweiz - Schweizerische Eidgenossenschaft - map.geo.admin.ch)

³ Erläuterung Güterklassen (Quelle: geo.so.ch/docs/ch.so.arp.oev_gueteklasse/OeV_Gueteklassen_Erlaeuterung.pdf, Download: 30.08.2024)

- Buslinie Nr. 507: Rohr b. Olten – Stüsslingen – Lostorf – Obergösgen – Trimbach – Olten – Egerkingen. Verkehrt Mo – Sa, im 15-Minuten-Takt und So 30-Minuten-Takt, von Olten Bahnhof nach Lostorf. Im 30-Minuten-Takt nach Egerkingen Bahnhof und Stüsslingen.
- Buslinie Nr. 517: Lostorf (Mahren) – Obergösgen – Dulliken. Verkehrt Mo – Fr, 60-Minuten-Takt und vor allem zu Stosszeiten 30-Minuten-Takt.
- Buslinie Nr. 519: Lostorf (Mineralquelle) – Stüsslingen – Erlinsbach – Schönenwerd. Verkehrt Mo – Sa, 30-Minuten-Takt.



Motorisierter Individualverkehr

Das «Projekt Hauptstrasse Nord» mit dem Ziel der Sanierung der Strasse im nördlichen Bereich, der Bacheindolung beim Dorfplatz und der Vergrösserung der Abwasserleitung, wurde 2024 abgeschlossen.

Auf den Kantonsstrassen befindet sich vom Süden Dorf einwärts und von Stüsslingen Dorf auswärts nach Lostorf eine Verkehrszählstelle. Bei der Gemeindegrenze zu Stüsslingen ist der durchschnittliche tägliche Verkehr mit ca. 1'700 Fahrzeugen halb so befahren wie bei der Gemeindegrenze zu Obergösgen, wo der durchschnittliche tägliche Verkehr ca. 3'400 Fahrzeuge beträgt.

Hauptstrasse	DTV ⁴	Anteil Schwerverkehr	Verkehrsprognose bis 2040 ⁵
Zählstelle Stüsslingen Fahrtrichtung nach Lostorf (227)	1'653	4.9 %	2'500 bis 5'000
Zählstelle Stüsslingen Fahrtrichtung nach Stüsslingen (227)	1'746	5.2 %	2'500 bis 5'000
Zählstelle Lostorf Fahrtrichtung nach Obergösgen (216)	3'472	3.4 %	5'000 bis 10'000
Zählstelle Lostorf Fahrtrichtung nach Lostorf (216)	3'538	3.4 %	5'000 bis 10'000

Tabelle 1: Durchschnittlicher täglicher Verkehr auf der Hauptstrasse in Lostorf

Lärmkataster

Die kantonalen Messungen zum Lärm stellen die kritischen Grenzwerte räumlich dar (Abbildung 9). In Gelb markiert sind die Gebiete, in denen der Lärm die Grenzwerte überschreiten kann, die für die Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) I (in Lostorf nicht vorhanden) und II festgelegt sind. In den rot markierten Gebieten sind Überschreitungen der Grenzwerte der Lärmempfindlichkeitsstufen ES I, II und III möglich.

Das Lärmaufkommen entlang der Hauptstrasse ist gemäss kantonalem Groblärmkataster an den meisten Orten innerhalb der zulässigen Werte. Über die Woche hinweg bestehen keine grösseren Überschreitungen. Entlang der Hauptstrasse bestehen ES II und III. Im historischen Dorfteil werden die Planungswerte teilweise überschritten, vor allem bei Bauten in unmittelbarer Nähe zum Strassenraum. In Lostorf Mitte werden die Immissionsgrenzwerte teilweise überschritten.

Legende

Kritische Grenzwerte ES I und II

Kritische Grenzwerte ES I, II und III

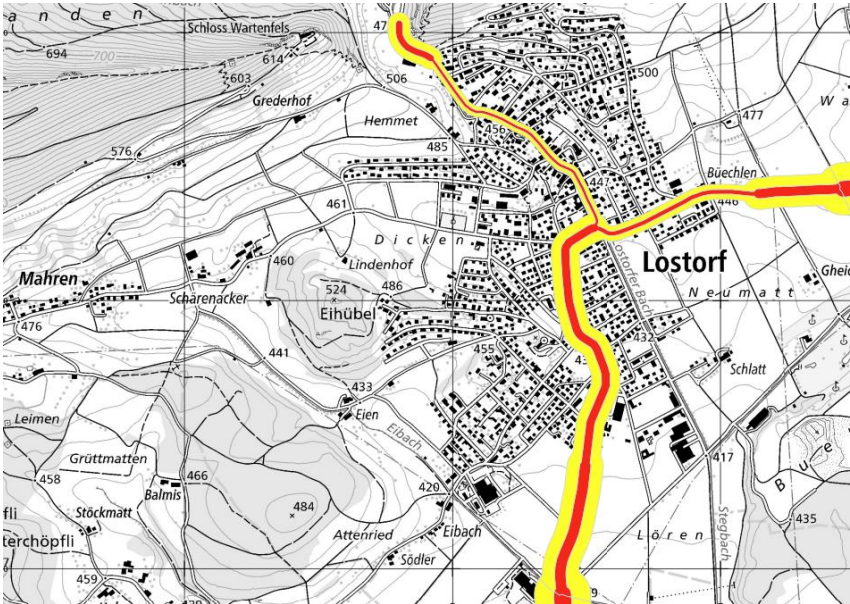


Abbildung 9: Lärmkataster grob⁶

4. DTV = durchschnittlicher täglicher Verkehr (von Montag bis Sonntag), hier aus dem Jahr 2020 (Quelle: Verkehrszählstellen, geo.so.ch, Verkehrszählstelle 227)

5. Täglicher Verkehr Prognose 2040 (Quelle: DTV- Täglicher Verkehr Prognose 2040, geo.so.ch, Stand: 19.08.2024)

6. Karte Groblärmkataster (Quelle: geo.so.ch, Download: 06.06.2023)

Fuss- und Veloverkehr

Es gibt diverse Wanderwege, welche durch Lostorf in Nord-Süd und Ost-West-Richtung queren. Viele verbinden das Dorf mit dem Jura-gebirge. Die Gemeinde betreibt heute ein Netz von 11 Spazierwegen. Dies ist ersichtlich in der Karte im Anhang (3.7).

Im Velonetzplan des Kantons Solothurn ist der Veloweg entlang der Kantonsstrasse definiert. Dieser dient dem Alltagsnetz, welches Bedürfnisse der Erwerbstätigen, der Schüler und Schülerinnen und der Einkaufenden etc. abdeckt. Es besteht kein definiertes Freizeitnetz, welches den Bedürfnissen der Naherholung, der Freizeit und dem Tourismus dient. Durch Lostorf führen keine offiziellen Velorouten von Schweizmobil⁷, drei Velorouten verlaufen jedoch durch Nachbargemeinden. Die Nord-Süd-Route Nr. 3 von Basel nach Aarau führt durch Stüsslingen, die Mittelland-Route Nr. 5 und die Aare-Route Nr. 8 führen durch Ober- und Niedergösgen. Auf der Tourismuskarte des Kantons Solothurn führt ein Tourenvorschlag (Strecke H, Olten – Schönenwerd – Aarau – Stüsslingen – Olten) durch Lostorf und Mahren.

2.1.5 Lostorf ist durchgrünt



Abbildung 10: Links: Aussicht auf den Eihübel vom Primarschulhaus / Rechts: Ausblick auf den Dottenberg bei Mahren

Landschaft

Das Dorf Lostorf liegt auf rund 450 m ü. M. und ist mit seinen 13.3 km² flächenmässig eine der grössten Gemeinden im Kanton Solothurn. Auf 938 m ü. M. befindet sich auf dem Dottenberg der höchstgelegene Punkt. Zwischen dem Dottenberg und der Rebenflue (688 m ü. M.) befindet sich der Durchbruch des Dorfbaches von Lostorf. Der nördliche Gemeindeteil befindet sich im Quellgebiet des Dorfbaches, wo die nördliche Gemeindegrenze in einem Halbkreis über den Jura-hauptkamm verläuft – von der Froburg über die Burgflue (935 m ü. M.), den Walmattberg / Ban (910 m ü. M.), weiter zur Wacht und Häfleten bis zur Rebenflue.

⁷ Karte | SchweizMobil (Quelle: schweizmobil.ch)

Natur- und Landschaftsschutz

Der Natur- und Landschaftsschutz spielt eine entscheidende Rolle in der Gemeinde Lostorf, um die vielfältigen Ökosysteme und die landschaftliche Schönheit der Gemeinde zu erhalten. Die kantonale Juraschutzzone stellt dabei einen wichtigen Schutzbereich dar, zusammen mit mehreren Naturreservaten und Vorranggebieten für Natur und Landschaft. Diese Zonen sind darauf ausgelegt, die Biodiversität zu schützen, den Natur- und Landschaftsschutz zu fördern und eine nachhaltige Nutzung zu gewährleisten. Zusätzlich ist die kommunale Landschaftsschutzzone ein bedeutendes Instrument, um landschaftliche Besonderheiten und Elemente der Region zu schützen.

Ein weiterer wesentlicher Aspekt ist der regionale Wildtierkorridor SO 12 «Obergösgen», der südwestlich des Siedlungsgebiets verläuft. Dieser Korridor ermöglicht es Wildtieren, sicher zwischen Lebensräumen zu wandern und spielt eine entscheidende Rolle für die Erhaltung der Biodiversität. Der Korridorarm 12a ist jedoch durch das strukturarme Trägermoos, die Lostorferstrasse (Wildunfallstrecke mit über 3'000 DTV), sowie die für Wildtiere schlecht passierbaren Zäune entlang des Eibaches beeinträchtigt. Derzeit sind keine konkreten Pläne des Kantons bekannt, diesen Korridor zeitnah umzusetzen.

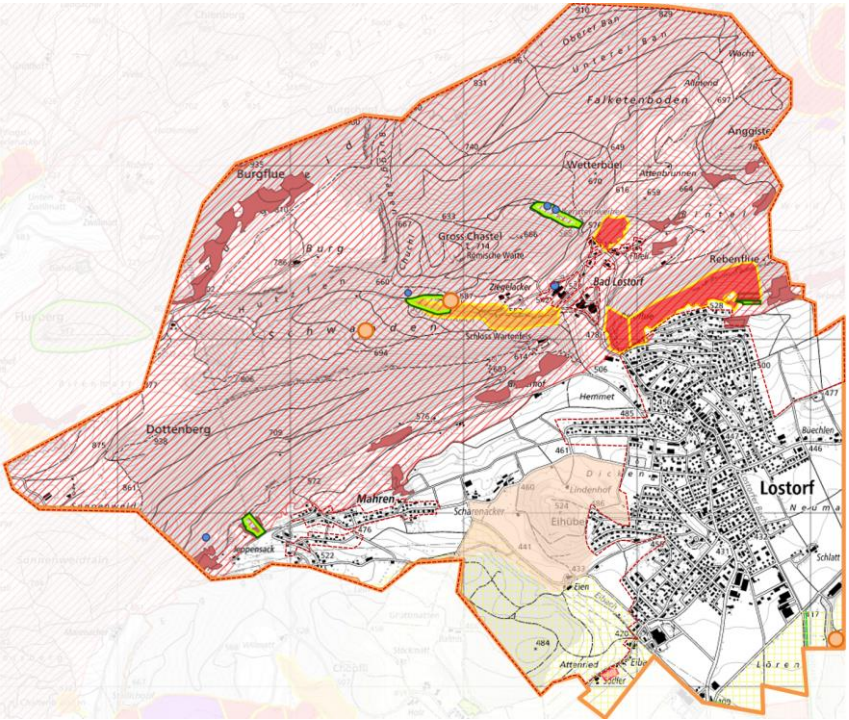
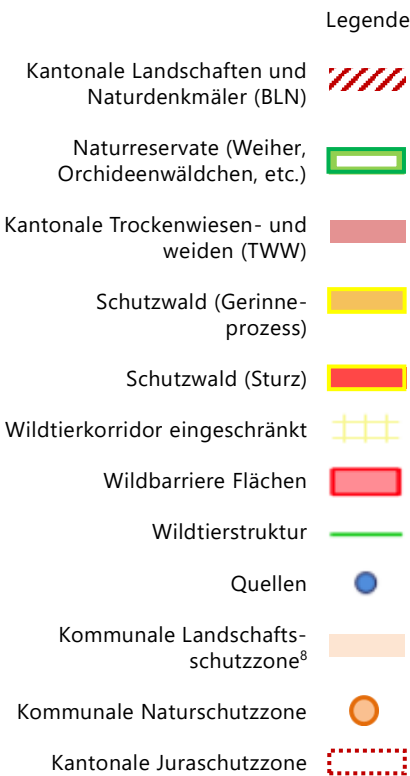


Abbildung 11: Überblick über den Natur- und Landschaftsschutz der Gemeinde Lostorf.⁹
(Quelle: geo.so.ch, Bearbeitung plan:team)

⁸ Nur jene, welche nicht mit dem kantonally geschützten Gebiet überlagert wird.
⁹ Geschützte Hecken- und Uferbestockung fehlt in der Grafik, im rechtsgültigen Gesamtplan der Gemeinde Lostorf zu finden (2002).

Grünräume im Siedlungsgebiet

Die Gemeinde wird im Siedlungsgebiet durch den Lostorfer Bach von Norden nach Süden vernetzt, sowie durch die vielen Grünräume von Westen nach Osten.

2.1.6 Lostorf hat Natur(gefahren)

Schutzwald

Von der Fläche Lostorfs ist 47 % bewaldet. Ein Teil davon ist Schutzwald, der die Bevölkerung vor Naturgefahren, wie Rutschungen und Felsstürzen schützt. In Lostorf schützt der Wald im Norden besonders vor Stürzen und gerinnerelevanten Prozessen. Dies ist ersichtlich in der Karte im Anhang (3.1).

Grundwasser

Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich im Gewässerschutzbereich, das Siedlungsgebiet überwiegend im Schutzbereich Grundwasser. Im westlichen Gemeindegebiet unter dem Schloss Wartenfels, um den Lindenhof, um die Chilenmatt und um den südlichen Teil von Mahren (Scharsmatten und Pfiffenacker) besteht die Zuordnung in übrige Bereiche Grundwasser ('Üb'). Im Norden der Gemeinde befinden sich die Quellwasserschutzzone der Vollenbrunnenquellen und der Falkensteinquelle. Es bestehen in diesem Gebiet zwei Fassungsquellen mit privater Nutzung von öffentlichem Interesse ohne Schutzzone, die Saguaroquelle und Cristalloyquelle, sowie eine Fassungsquelle mit privater Nutzung ohne öffentliches Interesse und ohne Schutzzone (Mineralwasser Lostorf 3a). Die Grundwasserschutzzone sind in der Karte im Anhang (3.2) ersichtlich.

Fließgewässer mit Raumbedarf

Durch das Siedlungsgebiet der Gemeinde fliesst der Lostorfer Bach. Der Eibach und der Stüsslingerbach sind jeweils nur am Rand des Siedlungsgebiets mit kurzen Durchgängen innerhalb des Siedlungsgebiets. Der Lostorfer Bach ist nur im Quellbereich (Schwandenbach, Schwarzbach und Rintelbach) naturnah und wenig beeinträchtigt. Ansonsten sind alle drei Bäche mehrheitlich naturfremd, künstlich und teilweise eingedolt. Dies ist in der Karte im Anhang (3.3) ersichtlich. Der Lostorfer Bach wurde in den letzten Jahren im historischen Kerngebiet renaturiert. Der Stegach wird im Frühjahr 2026 revitalisiert.

Naturgefahren (Wasser, Sturz und Rutschung)

Im Quellgebiet des Lostorfer Bachs besteht eine erhebliche Gefährdung für Hochwasser. Durch das Siedlungsgebiet hindurch ist die Gefahr von Hochwasser mittel bis gering. Nur im unmittelbaren Bachbereich ist die Gefährdung erheblich, dies gilt auch für den Eibach und den Stüsslingerbach. In sechs Gebieten gibt es geringe Rutschungsgefahr und im Quartier 'Reben' ist die Rutschungsgefahr mittel. Im Norden dieses Quartiers befinden sich die einzigen grösseren Sturzgefahren der Gemeinde, die als mittel und gering klassifiziert sind. Dies ist in der Karte im Anhang (3.4) ersichtlich. Die Überarbeitung dieser Karten ist derzeit im Gange und soll voraussichtlich bis Ende 2025 abgeschlossen werden.

Oberflächenabfluss	Aufgrund der Topografie kann sich bei grossen Niederschlagsmengen das Wasser im Talboden sammeln, bevor es teilweise versickert resp. in Bäche fliesst. Aufgrund des Klimawandels werden die Starkregenereignisse häufiger und intensiver, was den Oberflächenabfluss erhöht. In Lostorf gibt es einige Gebiete mit gefährdetem Oberflächenabfluss. Dies ist in der Karte im Anhang (3.5) ersichtlich.
Belastete Standorte und Altlasten	Auf dem Gemeindegebiet befinden sich drei belastete Standorte ohne schädliche oder lästige Einwirkungen (Ablagerungs- und Betriebsstandorte). Der Ablagerungsstandort Buerhalden im Südosten der Gemeinde ist als untersuchungsbedürftig klassifiziert. Diese Untersuchungen laufen nach einem eigenständigen Verfahren. Lostorf verfügt über eine aktive Schiessanlage (Giesshübel). Die restlichen Schiessanlagen sind stillgelegt und wurden altlastenrechtlich saniert. Im Siedlungsgebiet verteilt gibt es Belastungen durch Asche, Gartenhilfsstoffe, Pflanzenschutzmittel, Dünger, Farbanstriche, Kompost, Kehrriechkompost und -schlacke. Entlang der Hauptstrasse und Stüsslingerstrasse gibt es Belastungen durch Abgasemissionen, Abrieb von Strassenbelägen, Bremsbelägen und Pneus. Zudem gibt es entlang der Strommasten Belastungen durch Verwitterung und Abrieb vom Korrosionsschutz. Ersichtlich in der Karte im Anhang (3.6). Bei baulichen Massnahmen sind auf diese Gegebenheiten besonders Rücksicht zu nehmen. Das entsprechende Vorgehen wird im Rahmen der Ortsplanung definiert und umgesetzt.
Störfälle	Die Mineralquelle ist ein Betrieb, welcher der Störfallverordnung unterstellt ist. Im Südosten der Gemeinde verlaufen Gasleitungen, von denen der Konsultationsbereich ausgeht und Teile des Siedlungsgebiets beinhaltet. Gemäss heutigem Wissensstand ist kein weiterer Handlungsbedarf erforderlich.
Notfallschutz Kernkraftwerk	Lostorf liegt ca. 2 km entfernt vom Kernkraftwerk Gösgen. Entsprechend fällt die Gemeinde in die Zone 1 der Notfallplanung. Die Zone 1 umfasst das Gebiet um eine Kernanlage, in dem bei einem schweren Störfall eine Gefahr für die Bevölkerung entstehen kann, die Schutzmassnahmen sofort erforderlich macht.

2.2 Die Bevölkerung

Die Bevölkerungszahl in Lostorf belief sich im Jahr 1850 auf 1'096 Einwohnende und nahm danach kontinuierlich zu, bis sie sich bis ins Jahr 1970 fast verdoppelt hat, mit einer Bevölkerung von 2'053 Einwohnenden. Nach einem weiterhin stetigen Zuwachs verzeichnete die Gemeinde Lostorf im Jahr 2000 eine Bevölkerungszahl von 3'503 Einwohnenden. Nach einem weiterhin kontinuierlichen Bevölkerungswachstum verzeichnete die Gemeinde per 31. Dezember 2023 4'143 Einwohnende.

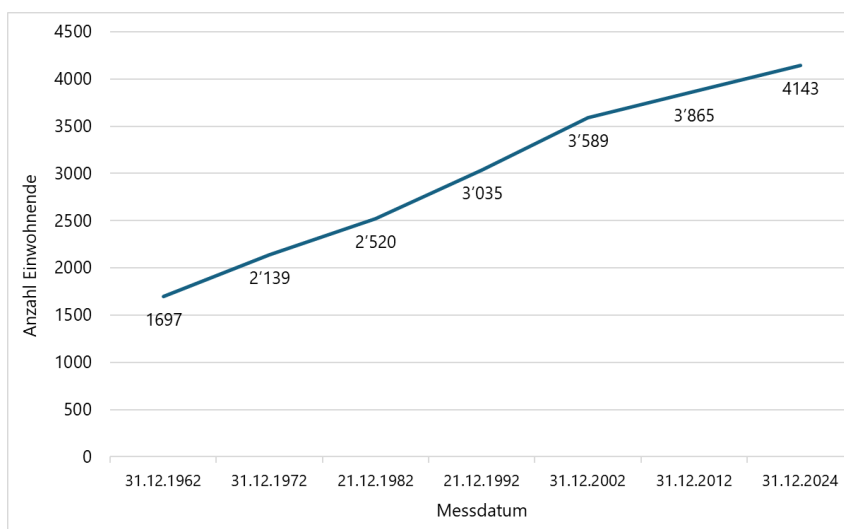


Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Lostorf¹⁰

Altersgruppen 2024	0 – 19	20 – 39	40 – 64	>65
Prozentuale Verteilung	20 %	19 %	39 %	22 %

Tabelle 2: Verteilung der Bevölkerung nach Alter per 31.12.2024. (Quelle: Statistikportal, Kanton Solothurn)

Der Kanton hat bis zum Jahr 2050 mit sechs unterschiedlichen Szenarien die zukünftige Bevölkerungszahl ermittelt, wobei das tiefste Szenario «tiefes Szenario unterer Wert» von einem Rückgang von ca. 20 % und einer Bevölkerungszahl von 3'325 Personen ausgeht. Das höchste Szenario «hohes Szenario oberer Wert» geht lediglich von einem Anstieg von ca. 3 % und einer Bevölkerungszahl von 4'205 Personen aus.

Diese Prognosen resultieren gemäss der Studie von Wüest und Partner aus folgenden Faktoren:

- Abnahme der Zahl der Bevölkerung
- Abnehmender Migrationssaldo
- Abnehmender Geburtenüberschuss
- Zunahme der über 65-jährigen
- Zunahme der über 80-jährigen

Betrachtet man das durchschnittliche Wachstum der letzten 19 Jahre in Lostorf, ist festzustellen, dass die Bevölkerung im Mittel um 26 Personen pro Jahr gewachsen sind (13 %). Wird dieser Trend bis in das Jahr 2050 weitergezogen, steigt die Bevölkerungszahl auf ca. 4'800 Personen an, was ein Wachstum von knapp 700 Personen bedeuten würde.

Gemäss dem bestehenden politischen Leitbild der Gemeinde aus dem Jahr 2022, ist es das Ziel der Gemeinde Lostorf, bis 2035 maximal 4'200

¹⁰ Bevölkerungsentwicklung Lostorf, so.ch/verwaltung/finanzdepartement/amt-fuer-finanzen/statistikportal/bevoelkerung/bevoelkerungszahlen/, Download: 15.05.2025

Einwohnende zu haben. Wächst die Gemeinde so weiter wie bisher, erreicht sie diesen Wert bereits 2027.

Ziel der Gemeinde ist es langfristig den dörflichen Charakter und die Wohnqualität zu erhalten. Entsprechend hat die Gemeinde für das räumliche Leitbild bis 2050 einen Wachstumswert zwischen 4'300 – 4'500 definiert.

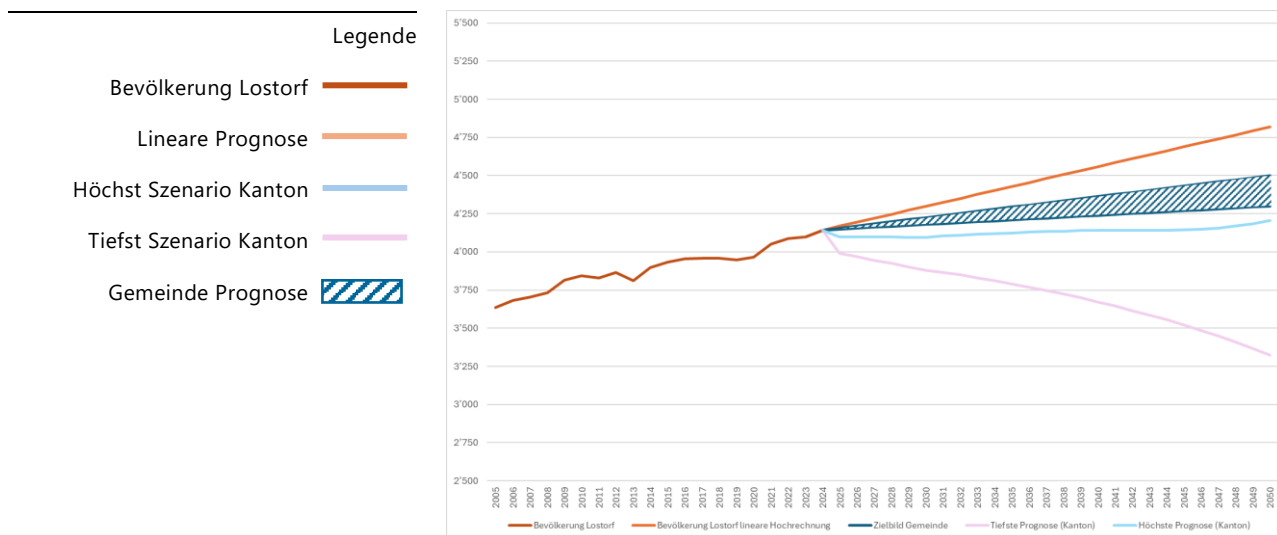


Abbildung 13: Diagramm Bevölkerungsentwicklung Kanton Solothurn¹¹

¹¹ Bevölkerungsentwicklung Lostorf, so.ch/verwaltung/finanzdepartement/amt-fuer-finanzen/statistikportal/bevoelkerung/bevoelkerungsprognose/, Download: 13.09.2024

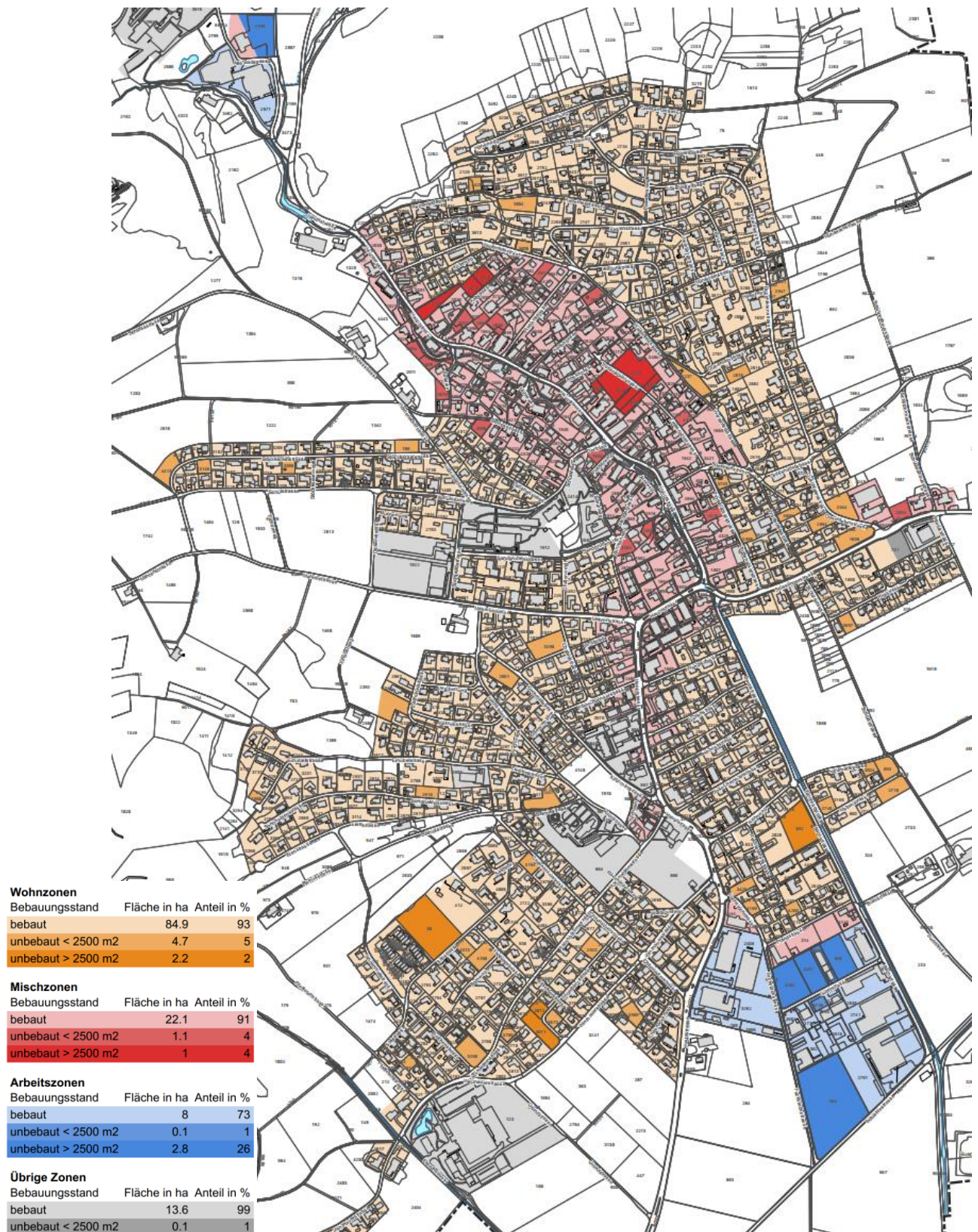
2.3 Bauentwicklung und -potenzial

2.3.1 Bautätigkeiten

Im Schnitt erfolgten in den letzten Jahren (2021 – 2024) 15 An-/Umbauten resp. Sanierungen von Einfamilienhäusern. Die Verwaltung behandelte jährlich ca. 143 Baugesuche. Weiter erfolgten jährlich ca. 30 energetische Sanierungen (Dach- / Heizungssanierungen, Wärmepumpen) sowie die Erstellung von durchschnittlich 25 Solar-/Fotovoltaikanlagen.

2.3.2 Bauzonenkapazität

Nicht überbaute Wohnzonen	Gemäss Stand der Überbauung sind knapp 84.9 ha der Wohnzone bebaut, dies entspricht 93 %. Der Rest sind nicht überbaute Parzellen, wovon 4.7 ha (5 %) kleiner als 2500 m ² und 2.2 ha (2 %) grösser als 2500 m ² sind. Die unbebauten Parzellen kleiner als 2500 m ² sind über das Gemeindegebiet verteilt. Die unbebauten Parzellen grösser als 2500 m ² finden sich in Mahren, im Südwestlichen Quartier 'Räckholderen' und auf Höhe Tannmatt an der Bachstrasse. Mit den unbebauten Wohnzonen (6.9 ha) kann mit einer durchschnittlichen Ausnutzungsziffer von 0.3, Wohnraum für 500 Personen geschaffen werden.
Nicht überbaute Mischzonen	Die Mischzone inkl. Kernzone ist mit 22.1 ha zu 91 % bebaut. Unbebaute Parzellen kleiner als 2500 m ² gibt es 1.1 ha (4 %) und grösser als 2'500 m ² gibt es 1 ha (4 %). Die unbebauten Parzellen finden sich alle in den hinteren Baureihen des historischen Kerngebiets. Besonders die unbebauten Parzellen welche grösser als 2'500 m ² sind, finden sich im Quartier der Ostseite der Hauptstrasse. In der zweiten Bautiefe an der Trottenackerstrasse gibt es 3'496 m ² auf 6 aneinanderlegenden Parzellen und an der Wartenfelsstrasse 3'279 m ² auf einer einzigen Parzelle. Dabei handelt es sich bei der Wartenfelsstrasse auf Grundstück Nr. 1655 um ein Legat an die Einwohnergemeinde, mit der Auflage, dass es in den nächsten 100 Jahren nicht bebaut werden darf. Etwas nördlicher im Oberdorf gibt es 6 kleinere Parzellen (< 2'500 m ²) und 3 grössere Parzellen (> 2'500 m ²), welche unbebaut sind.
Nicht überbaute Arbeitszone	In den Arbeitszonen sind knapp 8 ha bebaut, dies entspricht 73 %. Der Rest sind unbebaute Parzellen, wovon 0.1 ha (1 %) kleiner als 2'500 m ² und 2.8 ha (26 %) grösser als 2'500 m ² sind. Vier unbebauten Parzellen grösser als 2'500 m ² liegen im südöstlichen Gewerbegebiet 'Rechtenmatt'. Eine unbebaute Parzelle grösser als 2'500 m ² liegt nördlich angrenzend der Mineralquelle.
Nicht überbaute übrige Zonen wie öBA	Die übrigen Zonen sind zu 97 % bebaut (8.1 ha). Unbebaut gibt es nur eine Parzelle und diese ist kleiner als 2'500 m ² . Sie liegt im Osten der Primarschulanlage am Schulweg, wobei sich auf dieser der Schulgarten befindet.



2.4 Die Quartiere von Lostorf

Die ältesten Teile des Dorfs befinden sich entlang des Lostorfer Bachs im Norden des heutigen Siedlungsgebiets und am Fusse der ersten Jurafalte (Rebenflue / Reiti). Später entwickelte sich Lostorf entlang der Hauptstrasse resp. des Lostorfer Bachs nach Süden. Später entstanden die ersten Wohnquartiere, gegen Westen und Osten, sowie in die nördlichen Hanglagen. Das Gewerbe siedelte sich am südlichen Rand des Dorfes an.



Legende

■ Wohnquartiere an Hanglage	■ Gebiete mit öBA
■ Wohnquartiere in der Ebene	■ Sonderzonen
■ Zentrumsgebiet	■ Gewerbegebiet
■ Historisches Kerngebiet	■ Wohnquartier Mahren

Abbildung 15: Die verschiedenen Quartiere und Gebiete von Lostorf – Grundlage für die «Quartieranalyse» (schematische Darstellung plan:team)

Die quantitative Quartieranalyse zu den nachfolgenden Faktoren ist im Anhang 3.8 zu finden.

2.4.1 Historisches Kerngebiet

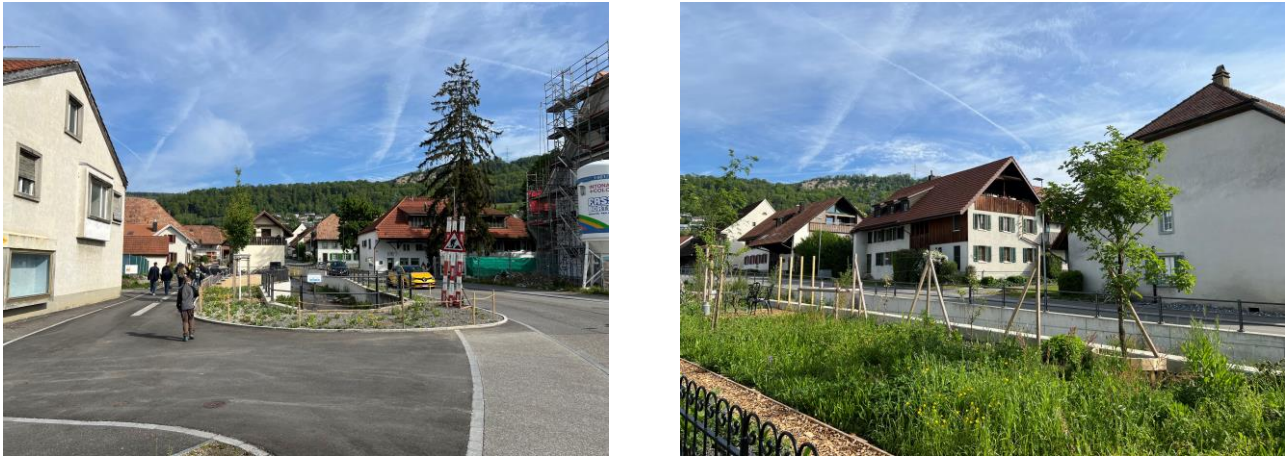


Abbildung 16 Historisches Kerngebiet mit der Bachöffnung und Neugestaltung zwischen dem Juraweg und der Hauptstrasse. (Quelle: plan:team)

Bauliche Entstehung

Der historische Ortskern erstreckt sich von südlich des Jurawegs, bei der Kreuzung der Hauptstrasse bis zur heutigen Einmündung der Wartenfelsstrasse. Auf den beiden historischen Karten (Dufourkarte ca. 1845 und Siegfriedkarte ca. 1880) sind die Bauten entlang der Hauptstrasse bereits abgebildet. Zubringerstrassen in den historischen Ortskern waren von Westen die Schulstrasse und der Zehntenweg, gegen Osten die Büechlenstrasse, als Verbindung nach Stüsslingen und vom Süden die Haupt- und Mahrenstrasse. Auch die Kellengasse, welche in die hintere Baureihe führt, war bereits vorhanden. Bevor entlang dieser Strassen gebaut wurde, fand eine Verdichtung im Ortskern statt, besonders auf der westlichen Strassenseite der Hauptstrasse. Ab den 1990er Jahren entwickelten sich im historischen Kerngebiet die zweiten Bautiefen.

Dichte und Körnung

Das historische Kerngebiet ist mittel bis dicht besiedelt, besonders im Vergleich zu den reinen Wohngebieten am Hang. Dies zeigt sich unter anderem an der hohen Anzahl Einwohnenden pro Hektar im Kerngebiet. Andererseits ist es an den Geschossflächenziffern zu erkennen. Die verhältnismässig kleinen Parzellen in diesem Gebiet weisen in der Regel eine höhere Überbauungsdichte auf als grössere Parzellen mit neueren Bauungen. Fast 50 % der Gebäude haben eine Wohnung, die anderen 50 % haben zwei oder mehrere Wohnungen.

Ausrichtung der Bauten

Die Wohnräume der Bauten sind meistens in Richtung Süden resp. giebelständig entlang der Hauptstrasse ausgerichtet. Aufgrund der geschwungenen Strassenführung ergibt sich in diesem Zusammenhang ein organisches Siedlungsbild.

Grünräume

Die Begrünung im historischen Kerngebiet ist insgesamt grosszügig und vielfältig. Während die Hauptstrasse selbst nur spärlich begrünt ist, ist der benachbarte Gehweg (Juraweg) üppig bepflanzt. Auch die Zwischenräume der Häuser sind reichlich begrünt. In Kombination mit dem

Lostorfer Bach führt dies zu einem harmonischen und ansprechenden Ortsbild. Durch die hohe Ausnutzung der kleinen Parzellen fällt die Grünflächenziffer mittel aus. Die östliche Seite der Hauptstrasse weist eine tiefere Grünflächenziffer auf als das Quartier an der westlichen Strassen-
seite.

Bevölkerung

Das Durchschnittsalter (aller Personen, die in einem Gebäude wohnen) liegt in diesem Quartier mehrheitlich zwischen 45 – 70 Jahren, es gibt aber auch viele Gebäude, deren Bewohnende ein Durchschnittsalter von 16 – 45 Jahren haben. Die meisten Kinder sind im Alter von 6 – 12 Jahren, die restlichen Kinder sind gleichmässig auf Kleinkinder (0 – 6) und Jugendliche (12 – 17) verteilt.

2.4.2 Zentrumsgebiet



Abbildung 17: Links: Gemeindehaus / Rechts: Zentrumsgebiet. (Quelle: plan:team)

Bauliche Entstehung

Um 1913 entstanden einige Bauten um die Kreuzung der Hauptstrasse und Mahrenstrasse. Später entstanden im Süden des historischen Kerngebiets um 1930 die ersten Gebäude. Weil die Hauptstrasse in der Kernzone bereits dicht besiedelt war und durch die umgebenden Hügel keine Entwicklung in der Ebene zuliess, verlagerte sich die bauliche Entwicklung nach Süden. Es entstanden die ersten Querstrassen zur Hauptstrasse. Um 1950 entwickelte sich das Gebiet besonders entlang der Wengi- und Frank-Buchserstrasse, danach auch das Gebiet um die Hofmattstrasse. Um 1988 entstanden die Gebäude der heutigen Gemeindeverwaltung. Besonders Mitte der 1990er wurden die Quartiere verdichtet. Die neuste Entwicklung fand 2014 statt mit der neuen Überbauung Lostorf Mitte.

Dichte und Körnung

Das Zentrumsgebiet weist eine grosse Bandbreite auf: Es umfasst sowohl sehr kleine Parzellen mit Gebäuden, die eine Wohnung enthalten (73 %), als auch grössere Parzellen mit Gebäuden, welche drei oder mehrere Wohnungen enthalten (18 %). Dies gilt insbesondere bei neueren Bauten. Die restlichen 9 % entsprechen Gebäuden mit zwei Wohnungen. Die Einwohnerdichte ist entsprechend mittel bis hoch. Dies ist z.B. besonders bei

den neueren Mehrfamilienhäusern in Lostorf Mitte zu erkennen, da dort auch die Zentrumszone eine dichtere Bebauung zulässt und ein Gestaltungsplan vorliegt.

Im Zentrum Lostorf findet sich aber auch eine 2-geschossige Wohnzone, in der viele kleinere Parzellen mit EFH bestehen. Deshalb ist die Geschossflächenziffer über den gesamten Ortsteil betrachtet nicht sehr hoch. Knapp die Hälfte aller Parzellen im Zentrum hat eine GFZ von 0.2 – 0.4 (zum Vergleich: Im historischen Kerngebiet weisen 2/3 der Parzellen eine Geschossflächenziffer > 0.6 aus).

Ausrichtung der Bauten

Die Gebäude sind entweder gegen Süden oder Westen ausgerichtet und weisen somit keinen raumbildenden Bezug zur Strasse auf. Die Hauptstrasse erhält dadurch eine reine Durchleitungsfunktion. Vorplätze werden häufig nur als Parkplätze verwendet und nicht als Begegnungsorte.

Grünräume

Die Grünflächenziffer im Zentrum ist hoch (70 %, 0.50 – 0.75), entsprechend der geringen Geschossflächenziffer.

Bevölkerung

In diesem Quartier verteilt sich das Durchschnittsalter pro Gebäude zu 41 % auf 16 – 45-Jährige und zu 41 % auf 45 – 70-Jährige. Die restlichen 18 % der Gebäude, werden von älteren Menschen ab 70 Jahren bewohnt. Im Zentrumsgebiet gibt es mit fast 60 % mehrheitlich Kinder im Alter von 6 – 12 Jahren. Die restlichen Kinder sind gleichmässig auf Kleinkinder (0-6) und Jugendliche (12-17) verteilt.

2.4.3 Wohnquartiere in der Ebene



Abbildung 18 Links: Sicht auf das Wohngebiet in der Ebene / Rechts: Stüsslingerstrasse. (Quellen: plan:team und Gemeinde Lostorf)

Bauliche Entstehung

Bis 1952 gab es in den Quartieren in der Ebene nur wenige Bauten, vornehmlich entlang der Mahren- und Stüsslingerstrasse. Erst 1964 begann die bauliche Entwicklung mit einigen Gebäuden am Bornweg, im Südosten von Lostorf, sowie den ersten Häusern in der zweiten Reihe der Hauptstrasse hinter dem historischen Kerngebiet (heute Wartenfels- und Trottenackerstrasse). Vor allem in den 1970er- und 80er-Jahren, während

	des schweizweiten Booms von Einfamilienhausquartieren, wurde in der Ebene überall stark gebaut. Ab 2000 wurde mehrheitlich verdichtet. Dafür sorgten teils grosse Überbauungen sowie Renovationen und Ersatzneubauten.
Dichte und Körnung	Die Wohngebiete in der Ebene sind sehr heterogen. Es gibt Quartiere mit sehr hohen und solche mit geringerer Einwohnerdichte. Die meisten Gebäude in der Ebene sind Einfamilienhäuser mit einer Wohnung (ca. 80 %). Entsprechend ist auch die durchschnittliche Geschossflächenziffer in der Ebene sehr tief mit 0.00 – 0.20 (41 %). Dort wo die Dichten erhöht sind, bestehen auch die Gebäude aus drei oder mehr Wohnungen. Auch ist dort die Geschossflächenziffer erhöht.
Ausrichtung der Bauten	Die Bauten sind entweder Richtung Südosten oder Südwesten ausgerichtet, entsprechend auch die Gärten. Der Strassenraum dient einzig als Erschliessung und Parkierung und wird nicht als Spiel- oder Begegnungsort genutzt.
Grünräume	Die Grünflächenziffer in der Ebene ist hoch (74 %, 0.50 – 0.75), entsprechend der mehrheitlich geringen und mittleren Geschossflächenziffer (0-0.4).
Bevölkerung	In diesen Gebieten verteilt sich das Durchschnittsalter pro Gebäude sehr gleichmässig auf alle drei Altersgruppen. Über alle Quartiere verglichen, befinden sich in den beiden Quartieren in der Ebene und am Hang, mit 21 % und 22 %, die meisten Gebäude mit einem Durchschnittsalter von über 70 Jahren. Im Wohnquartier in der Ebene sind die Kinder und Jugendlichen sehr gleichmässig verteilt. Mit 43 % gibt es am meisten Kinder im Alter von 6 -12 Jahren.

2.4.4 Wohnquartiere an Hanglage



Abbildung 19: Links: von Rebenfeldstrasse aus Richtung Norden / Rechts: von der Panoramastrasse Richtung Süden. (Quelle: Gemeinde Lostorf und plan:team)

Bauliche Entstehung	Bevor eine bauliche Entwicklung am Rebenfeld als nordöstlicher Hang begann, bestanden bereits erste Verbindungen (Rebenfeld-, Panorama- und Paradiesstrasse) in die Naturräume Richtung Osten. Ab 1964 entstanden dann erstmals mehrere Gebäude in dem Gebiet. Bis 1970 entstand die nördliche Schlaufe beim Höhenweg. Danach wurde das Quartier entlang des südlichen Hangfusses (Rebenfeldstrasse) und in der nördlichen höchsten Lage (Panoramastrasse) entwickelt. Mit den erstellten Neubauten in den 1990er Jahren wurde das Quartier fertiggebaut. Seit dem Jahr 2000 sind hauptsächlich Renovationen und Ersatzbauten zu verzeichnen. Es befinden sich im Quartier noch ca. fünf unbebaute mittel- bis grossflächige Parzellen (453 bis 1680 m²) in der Bauzone. Am Hang 'Lätthübel' im südwestlichen Siedlungsgebiet und um die katholische Kirche herum bestanden bereits 1845 die ersten Bauten. Neuere Bauungen entstanden erst um 1931. In den 1960er Jahren wurden vereinzelt Gebäude erstellt. Erst in den 1970er und 80er Jahren nahm die bauliche Aktivität zu und die Quartiere wurden fertiggebaut. Bis heute wurde nur noch teilweise verdichtet.
Dichte und Körnung	Die Geschossflächenziffern in den Quartieren am Hang sind sehr niedrig. 50 % der Parzellen haben eine GFZ von 0.0 – 0.2 und 43 % der Parzellen eine GFZ von 0.2 – 0.4. Die Quartiere am Hang bestehen zu 90 % aus Einfamilienhäusern. Trotzdem fällt die Einwohnerdichte in den Quartieren nicht nur tief aus. Die teilweise hohe Einwohnerdichte ist mit den im Quartier wohnenden Familien und anhand der vereinzelter Mehrfamilienhäuser zu erklären.
Ausrichtung der Bauten	Die meisten Bauten sind gegen Süden, Südosten und Südwesten ausgerichtet, an Osthängen vereinzelt gegen Osten. Aufgrund der Hanglage befinden sich die Garagen auf der Strassenebene mit den Wohnräumen in den oberen oder unteren Geschossen, wenn die Strasse bergseitig liegt. Die grossen Terrainunterschiede werden mit Stützmauern oder hohen Hecken kaschiert. Das bildet einen anonymen und geschlossenen Strassenraum, was viel Privatsphäre sicherstellt, aber keine Begegnungsmöglichkeiten aufkommen lässt.
Grünräume	Die Grünflächenziffer ist in den Wohnquartieren an Hanglagen sehr hoch, weil die grosszügigen Parzellen (durchschnittlich ca. 1'000 m²) baulich nicht maximal ausgenutzt wurden, aufgrund der Steillage nicht ausgenutzt werden konnten und wegen der beschränkten AZ von 0.25 nicht ausgenutzt werden durften. 80 % der Parzellen in diesen Quartieren haben eine Grünflächenziffer von 0.50 – 0.75, die restlichen 20 % haben eine Grünflächenziffer von 0.75 – 0.90. Der grosse Umschwung und die Aussicht machen diese Quartiere zu beliebten Wohngebieten. Die Quartierstrassen sind meist von beiden Seiten an die Gebäudezufahrt erschlossen, gefolgt vom Gebäude und einem grosszügigen Grünraum hinter dem Gebäude. Somit bildet sich zwischen zwei Parallelstrassen ein grüner Streifen.



Abbildung 20: Grünräume Stöcklirainstrasse (Quelle: Google.Earth.com, Bearbeitung: plan:team)



Abbildung 21: Grünräume Schloss- & Läubertenstrasse (Quelle: Google.Earth.com, Bearbeitung: plan:team)

Bevölkerung

In diesen Gebieten verteilt sich das Durchschnittsalter pro Gebäude sehr gleichmässig auf alle drei Altersgruppen. In den Wohnquartieren am Hang sind die Kinder und Jugendlichen sehr gleichmässig verteilt. Mit 38 % gibt es am meisten Kleinkinder im Alter von 0 – 6.

2.4.5 Wohnquartier Mahren



Abbildung 22: Links oben: Blick auf nordwestliches Mahren / Links unten: Blick von der Mahrenstrasse Richtung Westen / Rechts: Blick auf nordöstliches Mahren. (Quelle: plan:team, Gemeinde Lostorf)

Bauliche Entstehung	Auf der historischen Karte von 1861 ist bereits die Erschliessung Trimbach – Mahren – Lostorf erkennbar. Entlang der Mahrenstrasse bestanden bereits ein Dutzend Bauten, vor allem in der Strassenkurve im Westen (Oberacker). Erst ab den 1980er Jahren entwickelten sich neue Einfamilienhäuser entlang der Mahrenstrasse, im Gebiet Scharsmatten und Rütenweg bis zur heutigen Quartiergrösse.
Dichte und Körnung	Das Quartier Mahren ist mit den Quartieren in Hanglagen zu vergleichen. Die Attribute sind hier sogar noch stärker ausgeprägt. Die Geschossflächenziffer liegt mit 50 % bei 0.0 – 0.2, dies ist sehr tief. Zudem sind 95 % der Bauten Einfamilienhäuser. Während an Hanglagen in Lostorf noch vereinzelt Mehrfamilienhäuser zu finden waren, so sind es in Mahren höchstens Doppeleinfamilienhäuser. Die Einwohnerdichte ist wie in den Wohnquartieren an Hanglage tief bis mittel und durch die hohe Anzahl an Familien zu erklären.
Ausrichtung der Bauten	Die Firstrichtung der Gebäude verlaufen fast ausschliesslich, entsprechend den Zonenvorschriften, parallel zur Höhenlinie.
Grünräume	Die Grünflächenziffer beträgt bei 70 % der Parzellen 0.50- 0.75. Bei weiteren 24 % der Parzellen liegt sie mit 0.75 – 0.90 noch höher.
Bevölkerung	In Mahren verteilt sich das Durchschnittsalter pro Gebäude zu 42 % auf 16 – 45-Jährige und zu 43 % auf 45 – 70-Jährige. Die restlichen 15 % sind Gebäude, die im Durchschnitt von Menschen die älter sind als 70 Jahre bewohnt werden. Der Blick auf das Alter der Kinder und Jugendlichen zeigt, dass 52 % der Altersklasse 6 – 12-Jährige angehören. Die restlichen 48 % verteilen sich fast gleichmässig auf die anderen beiden Altersgruppen.

2.4.6 Gebiete mit öffentlichen Bauten und Anlagen



Abbildung 23: Links: Katholische Kirche Lostorf / Rechts: Spielplatz Kirchmatt. (Quelle: plan:team)

Bauliche Entstehung

Die katholische St. Martins Kirche an der Kirchstrasse wurde auf römischen Ruinen erbaut. Im gotischen Stil besteht sie seit 1487. Die Gemeinde verfügt über zwei Kapellen: Antonious-Kapelle in Mahren 1950 und die Bad-Kapelle beim Bad Lostorf 1412. Die reformierte Kirche entstand erst 1968 an der Eihübelstrasse. 1912 entsteht das Schulhaus an der Schulstrasse, welches 2022 totalsaniert wurde. Es ist mit der erhöhten Lage von weit her einsehbar. 1954 entstand ein kleines zusätzliches Schulhaus, welches in den 1990er Jahren erweitert wurde. 1980 wurde die Dreirosenhalle erstellt und 2004 der Kindergartenneubau an der Sandgrubenstrasse. 1972 ist das Gebäude des Kindergarten Kirchmatt auf den Karten abgebildet, ab 1988 die Gebäude der Gemeindeverwaltung. Seit 1994 besteht das Gebäude an der Kirchmattstrasse, in welchem heute die Spitex beherbergt ist. Zudem besteht seit ca. 1980 der Werkhof/Feuerwehrbau an der Stüsslingerstrasse.

Gestaltung der Gebiete mit öffentlichen Bauten und Anlagen

Die öffentlichen Institutionen und sozialen Infrastrukturen haben keine einheitliche Gestaltung oder qualitative Gemeinsamkeiten, sondern bestehen aus Bauten und Gebäudeflächen, die den jeweiligen Nutzungen entsprechen. Sie befinden sich aber mehrheitlich im Zentrum des Dorfes oder beim Dorfeingang, sprich an ortsbaulich wichtigen Lagen.

2.4.7 Gewerbegebiete (Industrie- und Gewerbezone)



Abbildung 24: Gewerbegebiet Rechtenmatt. (Quelle: Gemeinde Lostorf)

Bauliche Entstehung

Ein grösseres Arbeitsgebiet in Lostorf befindet sich beim südlichen Dorfeingang, der Neumatten. Um 1940 befand sich beim heutigen Hofladen 'Grob's ein landwirtschaftliches Gebäude. In den 1960er Jahren entstanden die Gebäude beim heutigen Gewerbepark Vogt und beim Sportcenter Vogt bei der Kreuzung Industrie- und Bachstrasse. In den 1970er und 80er Jahren entwickelten sich Gebäude an der Bach- und Hauptstrasse. Die bestehenden Gebäude in dieser Industrie- und Gewerbezone wurden mit der Zeit stets vergrössert und erweitert. In den 1990er Jahren wurde dann auch die Güterstrasse erbaut. In den 2000er Jahren wurde im Norden, angrenzend an die Arbeitszone (Gewerbezone mit Wohnen, die Pfandstrasse mit zwei Gebäuden entwickelt. Um 2010 wurde ein neues Gebäude für das Logistikzentrum der Vogt erbaut. Seit-her wurden vereinzelte arealinterne Strassen realisiert und ein neues Gebäude an der Fuchslochstrasse gebaut, wo der Belke Gartenbau besteht. Dieses Arbeitsgebiet entstand in den vergangenen 50 Jahren und ist wegen der vielen, unbebauten Parzellen noch nicht fertiggebaut. Gegen Norden ist zu bedenken, dass die Arbeitszone an die Wohnzone W2 grenzt. Dazwischen besteht eine Gewerbezone mit Wohnen 1-2 Geschosse.

Eine weitere kleinere Industrie- und Gewerbezone befindet sich im nördlichen Teil (Sagimatten) der Gemeinde. Um das Gebiet des Bad Lostorf befinden sich Mineralquellen, aus welchen Mineralwasser zu kommerziellen Zwecken verkauft wird. Auf einem Teil dieses Industrie- und Gewerbegebiets, südlich des Bad Lostorf, besteht seit 1991 der Gestaltungsplan 'Sagimatten West'. Im Süden der Parzelle befindet sich die Wendschlaufe und Endstation des Buses mit der Haltestelle 'Mineralquelle'. Der

östliche Teil der Industrie- und Gewerbezone Sagimatten ist noch unbebaut.

Gestaltung der Gewerbe- und Industriezonen

Die Gewerbe- und Industriezonen haben keine einheitliche Gestaltung oder ortsbauliche Gemeinsamkeiten, sondern bestehen aus Bauten und Arbeitsflächen, die den jeweiligen Nutzungen entsprechen. Das Gewerbegebiet beim südlichen Dorfeingang ist das bauliche Eingangstor zu Lostorf und somit eine erste Visitenkarte.

2.4.8 Sonderzonen



Abbildung 25: Links: ehemaliges Thermalbad Lostorf / Rechts: Buechhof bei Mahren. (Quelle: plan:team, Gemeinde Lostorf)

Spezialzone Bad

Die Weiterentwicklung und Lösungsfindung für den Umgang mit dem Bad Lostorf ist der Gemeinde sehr wichtig. Ihre Gemeindestrategie besagt: «Wir setzen uns mit geeigneten Mitteln für die Zukunft des Bad Lostorf ein». Die Weiterentwicklung des Bad Lostorf ist derzeit schwierig, weil im Wohngebäude viele unterschiedliche Eigentümer beteiligt sind, was eine gemeinsame Lösung erschwert. Zudem wird die Spezialzone Bad von zwei aktiven Gestaltungsplänen überlagert, 'GP Kur- und Ausbildungszentrum Thermalbad Lostorf' vom 03.06.1981 und dessen Änderung vom 16.07.2008.

Spezialzone Bildungszentrum

Die Spezialzone Bildungszentrum beinhaltet den Campus der suisstec. Überlagert wird die Zone von zwei Gestaltungsplänen 'GP suisstec' und 'GP Bildungszentrum SSIV'.

Sondernutzungszonen gemäss Gestaltungspläne

- Buechhof: Zwischen Mahren und Lostorf Mitte besteht eine sozialtherapeutische Einrichtung für Erwachsene mit einer kognitiven Beeinträchtigung. Auf dem Gebiet werden Wohnungen und Arbeitsplätze für 50 Begleitete und 110 Mitarbeitende angeboten. Zudem besteht ein Angebot eines Hofladens. Die Sondernutzungszone ist mit dem Gestaltungsplan 'Buechhof' überlagert.
- Hengststation Senn: Im Südosten der Gemeinde Lostorf besteht eine private Reitanlage. Die Infrastruktur beinhaltet unter anderem

	Sandplätze, Parkplätze, eine Halle und Auslaufland. Die Nutzung ist im Gestaltungsplan 'Hengstation Senn' geregelt.
Sondernutzungszonen	■ Golfzone: Für den Golfplatz, welcher sich über die Gemeindegrenze nach Stüsslingen erstreckt, besteht eine Golfzone mit einem Teilzonenplan 'Zonen- und Gestaltungsplan Stüsslingen-Lostorf'. ■ Zone für Kiesabbau: Die Gemeinde Lostorf verfügt im Buerfeld über ein Kiesabbaugebiet, welches von der KIBAG Kies Lostorf AG betrieben wird. Dazu bestehen ein Gestaltungsplan 'Kiesgrube Buerfeld, Rückführungs- und Rekultivierungsplan' und ein Gestaltungsplan mit Abbauplan. Der Kanton bezeichnet das Gebiet Nr. 1.002 Buerfeld im Richtplan (Stand 4.07.2025, öffentl. Auflage) als ein Abbaugebiet mit einer «langfristigen Versorgung» (30 – 40 Jahre).
Freihaltezone	Die Gemeinde verfügt über drei Freihaltezone im Siedlungsgebiet. Beim Pfarrhof, beim Schulhaus und beim Chilenrain, wobei letzterer als Schlittelhang fungiert. Zudem liegt eine weitere Freihaltezone zwischen dem Bad Lostorf und der Mineralquelle. Diese Freihaltezone wurde im Jahr 2008 von der Landschaftsschutzzone in eine öffentliche Grünzone, im Sinne einer Freihaltezone, umgezont. Der Zweck der Freihaltezone besteht darin, besonders reizvolle und exponierte Flächen, die dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes dienen, zu bewahren.
Weilerzone	Die Weilerzone bezeichnet das weitgehend überbaute Gebiet von geschlossenen Gebäudegruppen in ganzjährig bewohnten Kleinsiedlungen. Aktuell bestehen im Norden der Gemeinde kleinere Weilerzonen.
Reservezone	Die Gemeinde Lostorf hat sechs Reservezonen ausgeschieden. Diese gelten nach heutigem Verständnis nicht als Bauzone.

2.5 Fazit zur räumlichen Analyse

2.5.1 Vergleich der Gebiete

- Die Einwohnerdichte und Geschossflächenziffer (GFZ) sind im historischen Kern am höchsten und in Mahren am niedrigsten.
- In allen Gebieten bestehen mehrheitlich Einfamilienhäuser (EFH), besonders in Mahren. Im historischen Kerngebiet befindet sich der grösste prozentuale Anteil an Zweifamilienhäusern, sprich ein Haus mit zwei Wohnungen. Im Zentrum und der Ebene gibt es viele Mehrfamilienhäuser (Gebäude mit 3 Wohnungen und mehr), jedoch wenige Zweifamilienhäuser.
- Es besteht eine hohe Grünflächenziffer (GZ) über die gesamte Gemeinde. Im historischen Kerngebiet ist sie am geringsten, in Mahren und am Hang ist sie am höchsten.
- In der Gemeinde sind alle Altersgruppen sehr gleichmässig auf alle Gemeindegebiete verteilt.

2.5.2 Wo hat Lostorf Qualitäten?

Erhalt der Naturräume um Lostorf	Lostorf ist eingebettet in die sanfte Landschaft des Jurahügels mit seinen Bäumen, Wäldern und Wiesen. Die umliegenden Hügel bieten ein attraktives Naherholungsgebiet, das über diverse Spazier- und Wanderwege zu erreichen ist. Diese Qualitäten der Landschaft ausserhalb der Siedlungen müssen erhalten resp. gefördert werden sowie zugänglich bleiben.
Qualitätsvolle Innenentwicklung	Die Aussicht auf die umliegenden Hügel, Wälder und Wiesen von den verschiedenen Siedlungsgebieten aus soll erhalten bleiben. Die Ausrichtung der Bauten gegen Süden ist weiterhin zu gewährleisten, um die siedlungsstrukturelle Typologie der Gemeinde zu wahren. Zudem sollen die hohen Grünflächenziffern und die durchgrüneten Wohnquartiere nicht durch eine übermässige Verdichtung beeinträchtigt werden.
Regelmässige Bevölkerungsverteilung	Die gleichmässige Verteilung der Bevölkerung (Generationen, Familien, Kinder) auf alle Gebiete der Gemeinde ist zu erhalten und «Klumpenrisiken» sind zu verhindern. Es soll auch in Zukunft keine «überalterten» oder «verjüngten» Gebiete geben. Jedes Gebiet soll für jede Generation attraktiv bleiben.
Familienfreundlich	Lostorf soll weiterhin attraktiv sein für Familien, dies ist auch wichtig für den Erhalt der Schule. Familien sollen geeigneten Wohnraum finden, der den heutigen Bedürfnissen entspricht und bezahlbar ist. Die Gemeinde soll sich weiterhin für ihre Primarschule sowie ihren Kindergarten einsetzen.

2.5.3 Wo hat Lostorf Potenzial?

	Die anstehende Gesamtrevision der Ortsplanung bietet die Chance, die planungsrechtliche Grundlage für eine Aufwertung der weniger schönen Ecken von Lostorf zu schaffen und den Grundstein für eine nachhaltige räumliche Entwicklung zu legen. Mit den ermittelten Potenzialen soll aufgezeigt werden, in welchen Bereichen die Raumplanung und Raumentwicklungen in Lostorf vorangetrieben werden kann. Die Umsetzung wird in den Zielbildern erläutert.
Klimaangepasste Entwicklung	Die Gemeinde soll klimaangepasst sein und grosse versiegelte Flächen und Hitzeinseln vermeiden. Zudem soll die Gemeinde ihren Anteil am Klimaschutz leisten (z.B. Mobilität, erneuerbare Energie etc.). Die Gemeinde soll auch zukünftig Energiestadt zertifiziert bleiben. <i>Zur Umsetzung vgl. Zielbild 3.</i>
Moderate Verdichtung	In der Gemeinde Lostorf gibt es diverse mittelgrosse Entwicklungsgebiete (Hintere Bautiefen Kernzone, Pfarrhof, Gewerbegebiete 'Sagimatten' und 'Rechtenmatt', Entwicklung südlich der Gemeindeverwaltung), wo Wohn- oder Mischnutzungen angestrebt werden sollen. Der Umgang mit unbebauten Parzellen in der Bauzone ist differenziert, fallspezifisch und gebietsweise zu klären. Generell ist anzustreben, dass Parzellen

	weiterentwickelt und bebaut werden dürfen, unter Berücksichtigung von qualitativen Grünflächen. Bei Neu- und Umbauten soll mehr Gewicht auf nachhaltiges Bauen gelegt werden, wie beispielsweise erneuerbare Energien und Umgebungsbegrünung. <i>Zur Umsetzung vgl. Zielbild 2.</i>
Begegnungsorte	Obwohl in der Gemeinde bereits viele Vereine aktiv sind, fehlen die Treffpunkte, um die funktionierende Dorfgemeinschaft zu erhalten. Die Gemeinde benötigt Infrastrukturen für den Alltag und für Festanlässe sowie generationengerechte Ausstattungen wie Sitzbänke, Bäume und öffentliche Räume. Mit der Bachsanierung hat der Juraweg eine grosse Aufwertung erfahren. In dem Gebiet besteht weiteres Potenzial zur Aufwertung und der öffentlichen Nutzung der Kiesplätze sowie allfälligen Erdgeschossnutzungen im Westen des Baches. <i>Zur Umsetzung vgl. Zielbild 1.</i>
Dienstleistungen	Der Erhalt der bestehenden Dienstleistungen ist sicherzustellen und ein strassenseitiger Ausbau der Angebote entlang der Hauptstrasse (vom Dorfplatz zum Pfarrhof) zu verorten. <i>Zur Umsetzung vgl. Zielbild 1.</i>
Entwicklung 'unschöner' Orte	Auf die Weiterentwicklung vom Bad Lostorf und dem ehemaligen Denner ist ein grosses Augenmerk zu legen. Für das Bad Lostorf ist ein langfristiger Entwicklungsplan zu erstellen (LF). Der ehemalige Denner wird bereits entwickelt und soll der Gemeinde langfristig einen Mehrwert bringen. <i>Zur Umsetzung vgl. Zielbild 2.</i>
Strassenräume	Gezielte Massnahmen bieten ein Potenzial die anonymen Strassenräume in den Quartieren zu öffnen, die Aufenthaltsqualität zu steigern und zugleich die Verkehrssicherheit zu verbessern. Geeignete Abschnitte der Hauptstrasse haben ebenfalls Potenzial eine erhöhte Sicherheit für Schulkinder zu bieten. Zudem sind in den Siedlungsquartieren die bei Tempo 50 geforderten Sichtweiten teilweise nicht gegeben, so dass die gefahrene Geschwindigkeit den Sichtverhältnissen entsprechend nach unten angepasst werden muss. Der Langsamverkehr soll gefördert werden, zum Beispiel durch das Anbieten von attraktiven Veloparkplätzen. Erste Abklärungen diesbezüglich wurden bereits getätigt, die Nachfrage soll im Rahmen kommender Planungen und Projekte jeweils geprüft werden. <i>Zur Umsetzung vgl. Zielbild 5.</i>
Identifikation historisches Kerngebiet	Die Identifikation mit dem historischen Kerngebiet ist zu stärken, der Dorfkern zu beleben. <i>Zur Umsetzung vgl. Zielbild 1.</i>
Mehrgenerationenprojekte	Projekte für verschiedene Wohnformen (Bsp. Mehrgenerationen) sind an dafür geeigneten Standorten und in Zusammenarbeit zwischen Privaten und der Gemeinde zu realisieren. <i>Zur Umsetzung vgl. Zielbild 2.</i>

3. Anhang

3.1 Schutzwälder

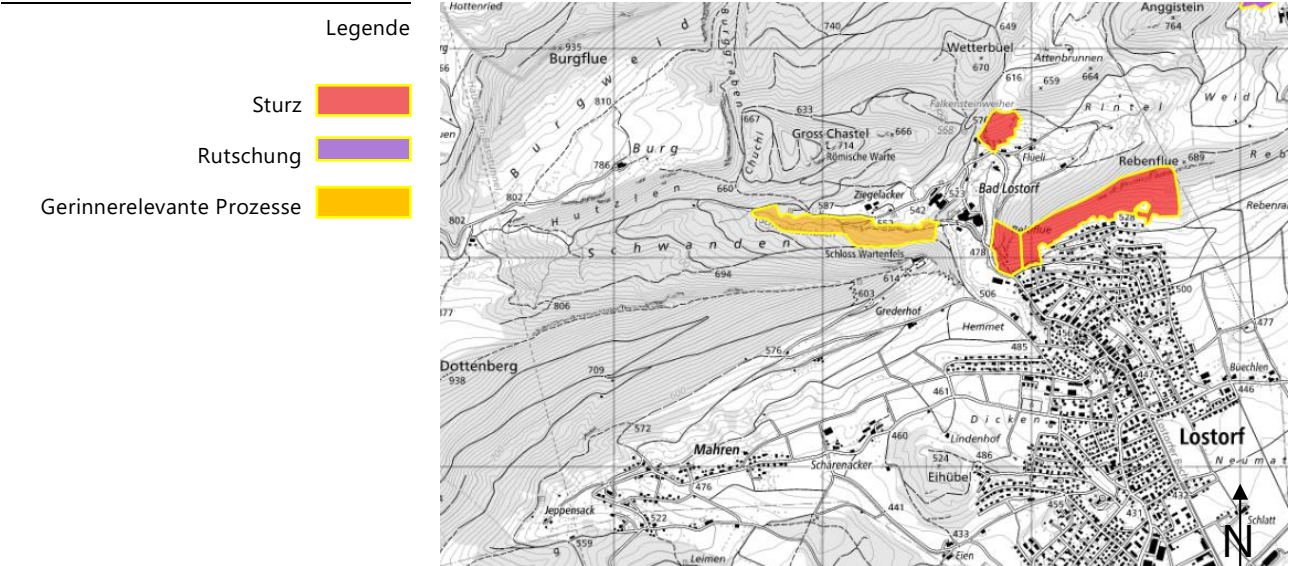


Abbildung 26: Der Schutzwald mit seinen Funktionen. (Quelle: geo.so.ch, Karte Schutzwald, download: 03.04.2024)

3.2 Grundwasserschutzzone

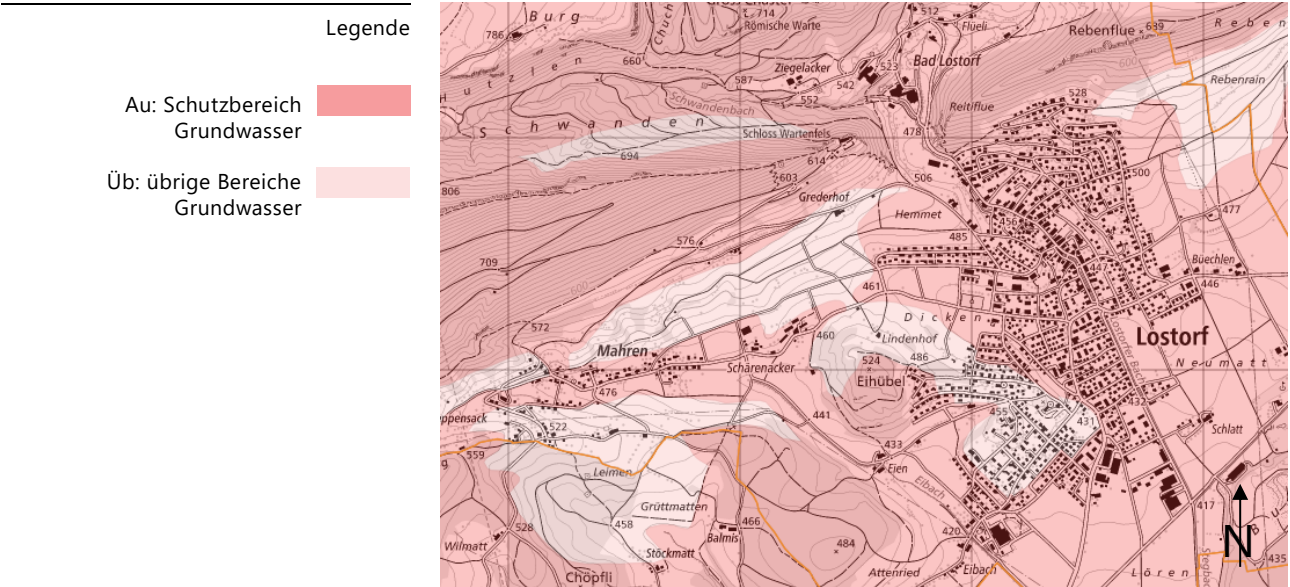
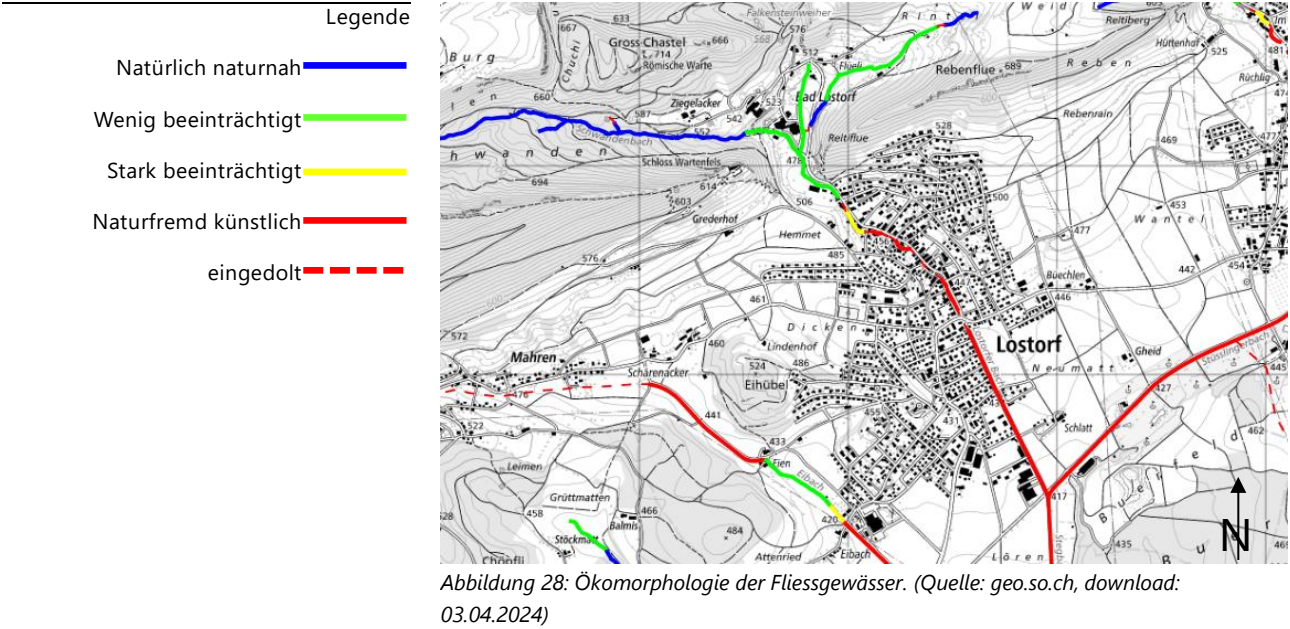
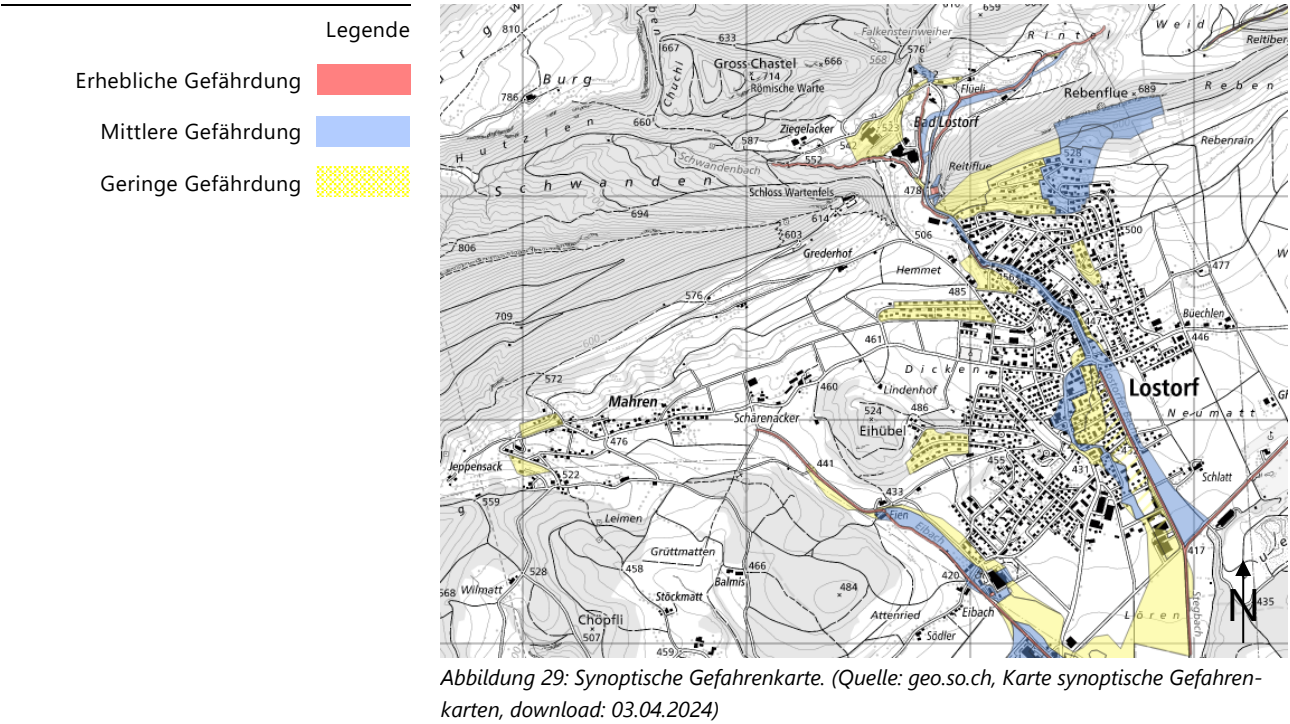


Abbildung 27: Grundwasserschutzzonen. (Quelle: geo.so.ch, download: 03.04.2024)

3.3 Fliessgewässer mit Raumbedarf



3.4 Naturgefahren



3.5 Oberflächenabfluss

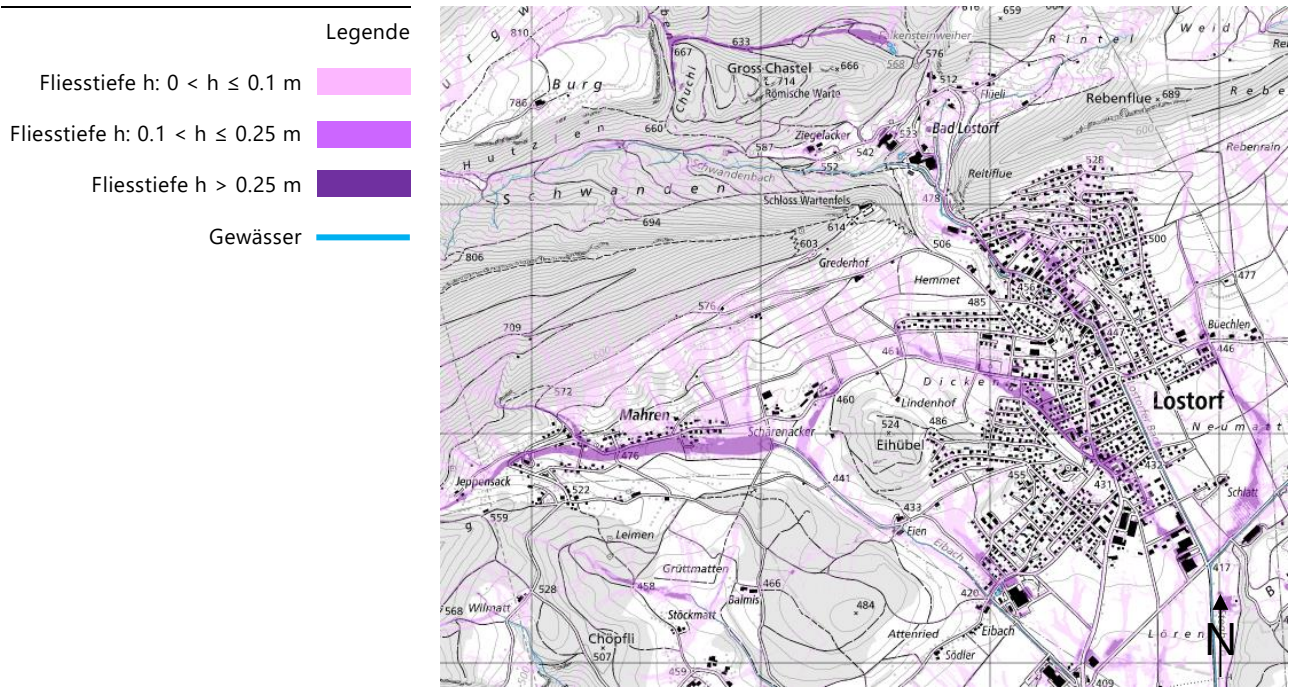


Abbildung 30: Gefährdungskarte Oberflächenabfluss. (Quelle: map.geo.admin.ch, download: 28.2.2022)

3.6 Belastete Standorte

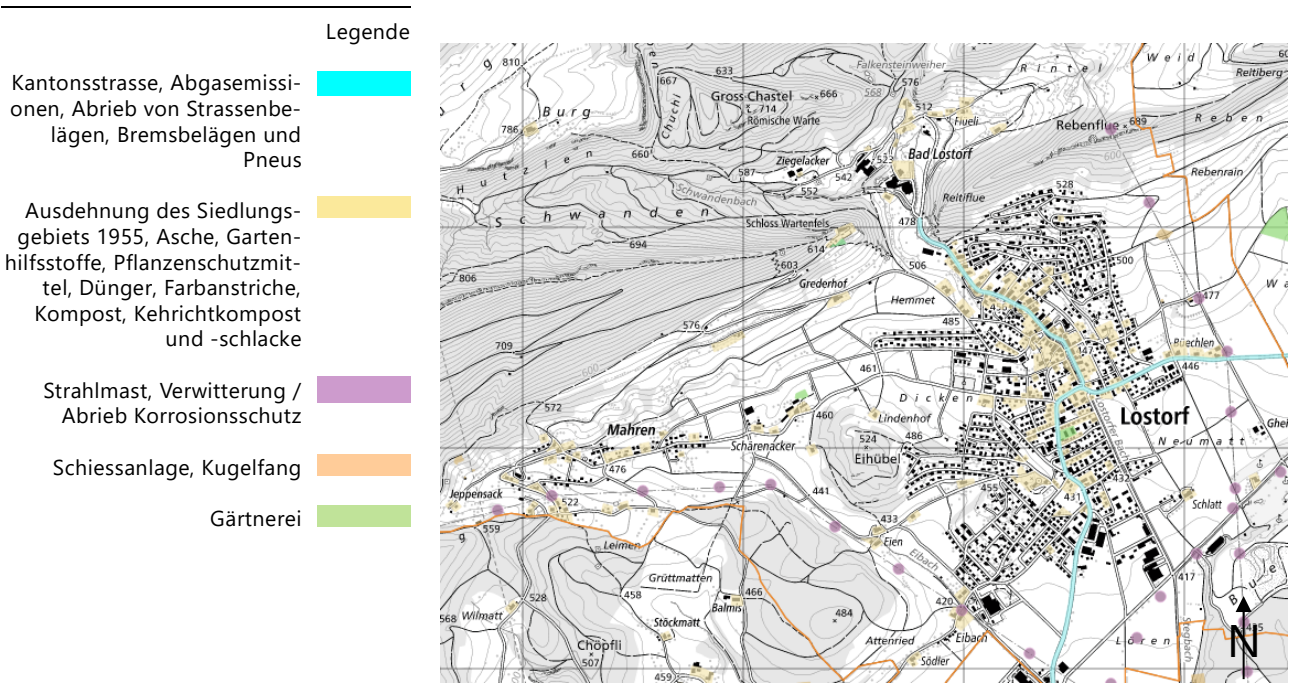


Abbildung 31: Kataster der belasteten Standorte. (Quelle: geo.so.ch, Karte Kataster der belasteten Standorte, download: 7.12.2020)

3.7 Netz der Spazierwege

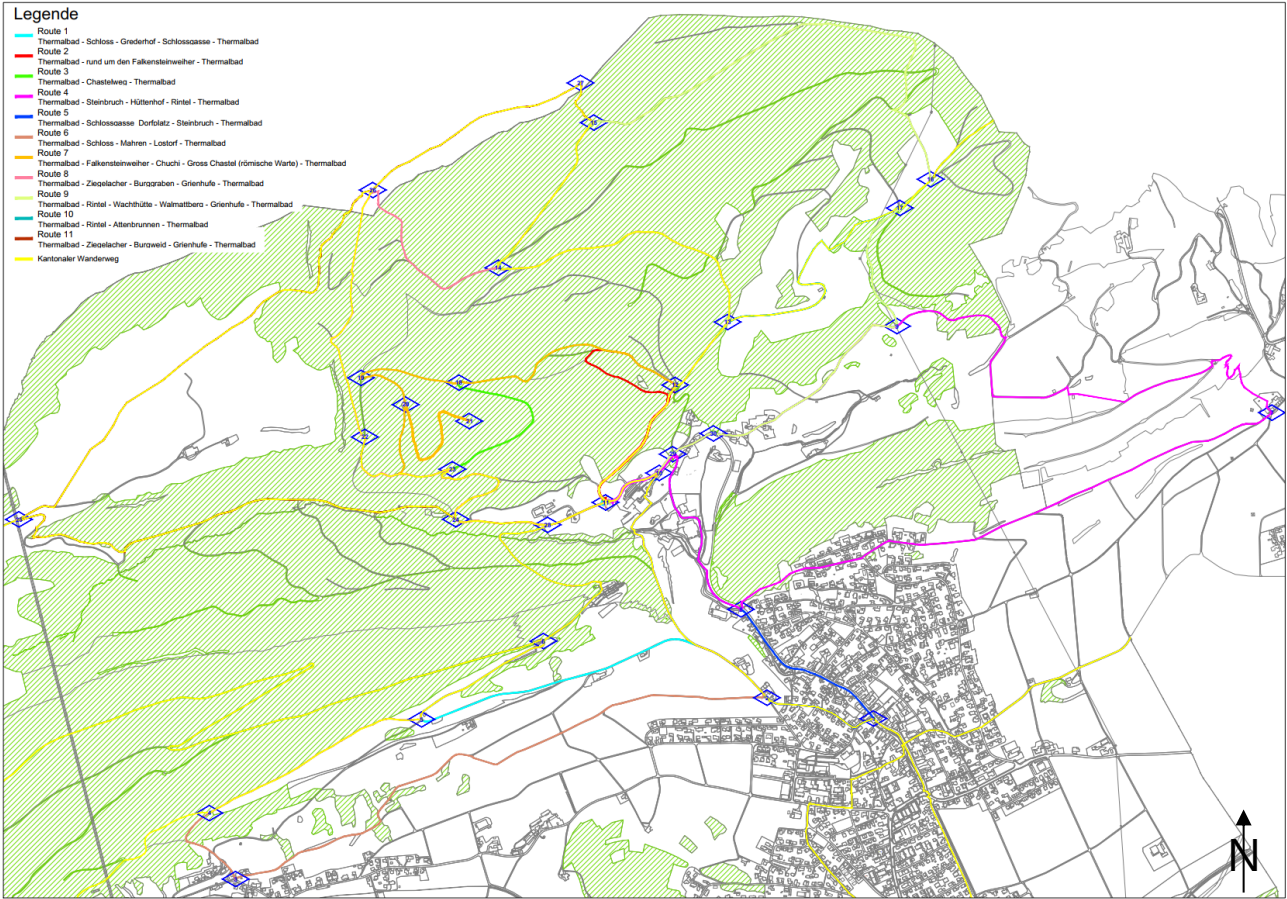


Abbildung 32: Übersicht Netz der Spazierwege. (Quelle: Gemeinde Lostorf, Stand: 23.05.2025)

3.8 Quartieranalyse (Stand: 25.06.2024)

Historisches Kerngebiet

Einwohnerdichte	Anzahl Parzellen (ca.)	Prozent (%)
0 – 20	4	6 %
20 – 40	14	22 %
40 – 60	20	31 %
> 60	26	41 %
Geschossflächenziffer	Anzahl Parzellen (ca.)	Prozent (%)
0 – 0,2	0	0 %
0,2 – 0,4	22	29,7 %
0,4 – 0,6	25	33,8 %
> 0,6	27	36,5 %
Anzahl Wohnungen	Anzahl Gebäude (ca.)	Prozent (%)
1 Wohnung	28	46 %
2 Wohnungen	17	27 %
Drei oder mehr Wohnungen	17	27 %
Wohngebäude für Gemeinschaften	0	0 %
Grünflächenziffer	Anzahl Parzellen (ca.)	Prozent (%)
0,00 – 0,25	9	12 %
0,25 – 0,50	24	33 %
0,50 – 0,75	35	48 %
0,75 – 0,90	5	7 %
Durchschnittsalter	Anzahl Parzellen (ca.)	Prozent (%)
16 – 45	27	40 %
45 – 70	32	47 %
> 70	9	13 %
Kinder & Jugendliche	Anzahl Personen	Prozent (%)
0 – 6	11	24 %
6 – 12	22	49 %
12 – 17	12	27 %

Zentrumsgebiet

Einwohnerdichte	Anzahl Parzellen (ca.)	Prozent (%)
0 – 20	11	14 %
20 – 40	23	28 %
40 – 60	20	25 %
> 60	27	33 %
Geschossflächenziffer	Anzahl Parzellen (ca.)	Prozent (%)
0 – 0,2	17	22 %
0,2 – 0,4	34	44 %
0,4 – 0,6	13	17 %
> 0,6	13	17 %
Anzahl Wohnungen	Anzahl Gebäude (ca.)	Prozent (%)
1 Wohnung	51	73 %
2 Wohnungen	6	9 %
Drei oder mehr Wohnungen	13	18 %
Wohngebäude für Gemeinschaften	0	0 %
Grünflächenziffer	Anzahl Parzellen (ca.)	Prozent (%)
0,00 – 0,25	4	5 %
0,25 – 0,50	17	20 %
0,50 – 0,75	59	70 %
0,75 – 0,90	4	5 %
Durchschnittsalter	Anzahl Parzellen (ca.)	Prozent (%)
16 – 45	34	41 %
45 – 70	34	41 %
> 70	14	18 %
Kinder & Jugendliche	Anzahl Personen	Prozent (%)
0 – 6	16	25 %
6 – 12	38	58 %
12 – 17	11	17 %

Wohnquartier in der Ebene

Einwohnerdichte	Anzahl Parzellen (ca.)	Prozent (%)
0 – 20	70	15 %
20 – 40	139	30 %
40 – 60	98	21 %
> 60	154	34 %
Geschossflächenziffer	Anzahl Parzellen (ca.)	Prozent (%)
0 – 0,2	170	41 %
0,2 – 0,4	139	33 %
0,4 – 0,6	62	15 %
> 0,6	46	11 %
Anzahl Wohnungen	Anzahl Gebäude (ca.)	Prozent (%)
1 Wohnung	319	79 %
2 Wohnungen	28	7 %
Drei oder mehr Wohnungen	58	14 %
Wohngebäude für Gemeinschaften	0	0 %
Grünflächenziffer	Anzahl Parzellen (ca.)	Prozent (%)
0,00 – 0,25	12	3 %
0,25 – 0,50	46	11 %
0,50 – 0,75	300	74 %
0,75 – 0,90	50	12 %
Durchschnittsalter	Anzahl Parzellen (ca.)	Prozent (%)
16 – 45	151	37 %
45 – 70	171	42 %
> 70	84	21 %
Kinder & Jugendliche	Anzahl Personen	Prozent (%)
0 – 6	78	29 %
6 – 12	117	43 %
12 – 17	74	28 %

Wohnquartier an Hanglage

Einwohnerdichte	Anzahl Parzellen (ca.)	Prozent (%)
0 – 20	123	29 %
20 – 40	175	41 %
40 – 60	85	20 %
> 60	47	10 %
Geschossflächenziffer	Anzahl Parzellen (ca.)	Prozent (%)
0 – 0,2	219	49 %
0,2 – 0,4	192	43 %
0,4 – 0,6	22	5 %
> 0,6	14	3 %
Anzahl Wohnungen	Anzahl Gebäude (ca.)	Prozent (%)
1 Wohnung	403	91 %
2 Wohnungen	32	7 %
Drei oder mehr Wohnungen	8	2 %
Wohngebäude für Gemeinschaften	0	0 %
Grünflächenziffer	Anzahl Parzellen (ca.)	Prozent (%)
0,00 – 0,25	0	0 %
0,25 – 0,50	10	2 %
0,50 – 0,75	351	79 %
0,75 – 0,90	86	19 %
Durchschnittsalter	Anzahl Parzellen (ca.)	Prozent (%)
16 – 45	183	41 %
45 – 70	165	37 %
> 70	101	22 %
Kinder & Jugendliche	Anzahl Personen	Prozent (%)
0 – 6	89	38 %
6 – 12	77	33 %
12 – 17	69	29 %

Wohnquartier Mahren

Einwohnerdichte	Anzahl Parzellen (ca.)	Prozent (%)
0 – 20	26	34 %
20 – 40	34	45 %
40 – 60	11	14 %
> 60	5	7 %
Geschossflächenziffer	Anzahl Parzellen (ca.)	Prozent (%)
0 – 0,2	39	50 %
0,2 – 0,4	32	41 %
0,4 – 0,6	6	8 %
> 0,6	1	1 %
Anzahl Wohnungen	Anzahl Gebäude (ca.)	Prozent (%)
1 Wohnung	72	95 %
2 Wohnungen	4	5 %
Drei oder mehr Wohnungen	0	0 %
Wohngebäude für Gemeinschaften	0	0 %
Grünflächenziffer	Anzahl Parzellen (ca.)	Prozent (%)
0,00 – 0,25	0	0 %
0,25 – 0,50	5	6 %
0,50 – 0,75	54	70 %
0,75 – 0,90	19	24 %
Durchschnittsalter	Anzahl Parzellen (ca.)	Prozent (%)
16 – 45	32	42 %
45 – 70	33	43 %
> 70	12	15 %
Kinder & Jugendliche	Anzahl Personen	Prozent (%)
0 – 6	6	21 %
6 – 12	15	52 %
12 – 17	8	27 %