

# STUDIE ORTSBILD DORFSTRASSE DULLIKEN

Baufgabe: Studie  
 Verfahren: Direktauftrag  
 Planungszeit: November 2012 - Januar 2013  
 Bauzeit: -  
 Kosten: -

Fachplaner:

Referenzen: Ortsplaner Daniel Schneider  
 Schneider Landschaftsarchitekten BSLA  
 4600 Olten

Aus historischer Sicht hat die Dorfstrasse in der Gemeinde Dulliken eine prägende Bedeutung für die Entwicklung des Dorfes. Sie stellt die eigentliche Wiege der Siedlungsstruktur der Gemeinde Dulliken dar. Die Gemeinde hat eine Studie beauftragt, deren Ziel war die Baustruktur und Substanz der Dorfstrasse zu analysieren und zu bewerten, sowie daraus Empfehlungen für den künftigen Umgang mit ortsbildprägenden Volumen abzuleiten.

Die Aussagen dieser Studie können als Grundlage für einen planerischen Leitfaden seitens der Baubehörden dienen, um Bauwilligen eine Wegleitung für den Umgang mit dem Bestand von ortsbildprägenden Volumen an die Hand zu geben. Ein Anreizsystem zeigt Möglichkeiten für die Nutzung und Erweiterung der bestehenden Bausubstanz auf. Es entstand ein Regelwerk für die Entwicklung grossvolumiger Bauernhäuser mit Ökonomieteil und deren rückwärtigen Parzellen.

Beispiele aus der Analyse:

Planbeilage

Studie Dorfstrasse Dulliken 15

**Standort:**  
 Dorfstr. 17

**Bestand:**  
 altes Gebäude mit Wohn- und Wirtschaftsteil; Wohnteil mit ausgeprägter Gartenvorzone (Bauerngarten); war wohl Nebenerwerbsbetrieb; heute mit überwiegender Wohnnutzung;

**Bewertung:**  
 Volumen, Firstrichtung, Standort beibehalten  
 Kategorie B

**Foto:**



**Standort:**  
 Dorfstr. 26

**Bestand:**  
 altes Bauernhaus mit Wirtschafts- und Wohnteil; Wohnteil mit ausgeprägter Gartenvorzone; war wohl Haupterwerbsbetrieb;

**Bewertung:**  
 erhaltenswert  
 Kategorie B1

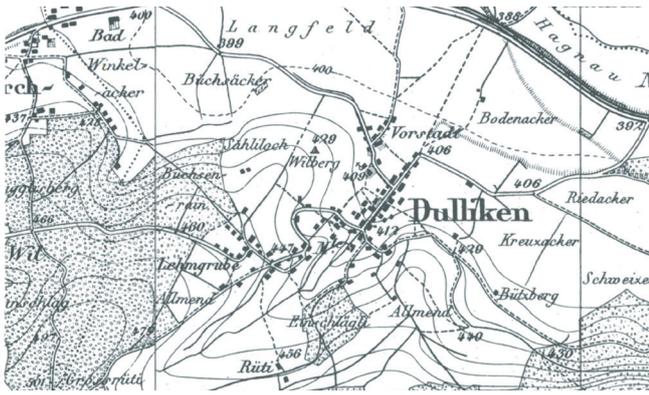
**Foto:**



## Gebäudekategorien



■ Kategorie A = nicht ortsbildprägend / keine Originalsubstanz  
■ Kategorie B = bestehende Gebäude, ortsbildprägend, Volumenerhalt anzustreben  
 Betrachtungsperimeter



Kartenausschnitt 1902

# WERK 1

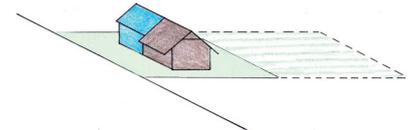
werk 1 | architekten und planer ag | dipl. Architekten ETH/SIA | www.werk1.ch  
 Leberngasse 15 | CH-4600 Olten | Tel 062 207 50 50 | Fax 062 207 50 59  
 Missionsstrasse 8 | CH-4055 Basel | Tel 061 281 50 50 | Fax 061 261 46 69

Beispiele aus dem Bonussystem:

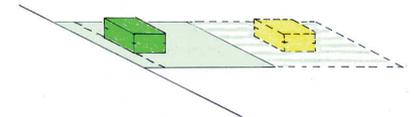
## Gebäudekategorien und Bonussystem



### Schemaskizzen Kategorie A

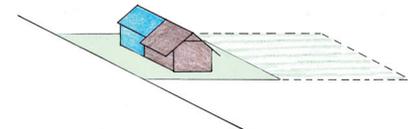


Bestand mit Wohn- und Wirtschaftsteil

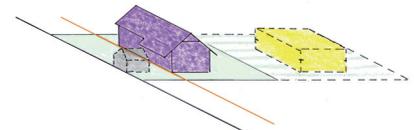


maximal möglich:  
Neubauten nach Zonenvorschriften

### Schemaskizzen Kategorie B1



Bestand mit Wohn- und Wirtschaftsteil



maximal möglich: Substanzerhalt ggf. mit Nebengebäude und Neubau auf restl. Parzellenfläche