

# Regierungsratsbeschluss

vom 2. Juli 2013

Nr. 2013/1237

## Messen (Balm b. Messen): Unterschutzstellung Lüterswilstrasse 75 und 31 mit Gartenanlage, GB Messen Nr. 138 (Balm b. Messen)

---

### 1. Erwägungen

Das 1813 erbaute oder damals weitgehend erneuerte Gebäude Lüterswilstrasse 75 ist vor allem in der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts mehrfach verändert worden. Das Bauernhausinventar beschreibt den Wohnstock als eines der stattlichsten und am reichsten instrumentierten Stöckli in der Region. Aussergewöhnlich ist das herrschaftliche Gepräge dank der spätbarocken, üppigen Hausteingliederung der mittleren Fensterachse in der Südfront. Äusserst wertvoll ist die originale Ründimalerei mit Parkszenen und Figuren. Die Schablonen-Malerei stammt wohl von einer Renovation um 1900. Bemerkenswert sind auch die Innenräume mit ihrer Ausstattung. Der Wohnstock darf als Höhepunkt der bäuerlichen Bau- und Wohnkultur im 19. Jahrhundert bezeichnet werden. Das Nebengebäude Lüterswilstrasse 31 hat sich durch An- und Umbauten wohl aus einem um 1800 erbauten Ofenhaus entwickelt und im Laufe der Zeit verschiedene Nutzungen beherbergt. Der südseitig dem Wohnstock vorgelagerte Garten mit reich verziertem Eisenzaun, Springbrunnenbassin und monumentaler, 5-armiger Thuja ist ein wichtiger Bestandteil des Ensembles. Die Baugruppe prägt das Ortsbild von Balm bei Messen, welches im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) aufgeführt ist.

Das Projekt für den Umbau und die Sanierung der beiden Bauten mit ihrer Umgebung wurde in enger Zusammenarbeit mit dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie entwickelt. Es sieht einen sehr sorgfältigen Umgang mit der alten Bausubstanz vor und berücksichtigt die Anliegen der Denkmalpflege in hohem Masse. Der gemäss Bauzonenplan schützenswerte Wohnstock mit dem dazugehörenden Nebengebäude steht seit 50 Jahren leer. Daraus ergibt sich ein erheblicher Sanierungsbedarf, auch wenn der Wohnstock dank einer in den 1950er-Jahren erfolgten Dachsanierung von oben geschützt war.

Die Denkmalpflege-Kommission und der Chef des Amtes für Denkmalpflege und Archäologie beantragen, die Gebäude Lüterswilstrasse 75 und Lüterswilstrasse 31 mit der Gartenanlage, GB Messen Nr. 138 (Balm b. Messen), in das Verzeichnis der geschützten historischen Kulturdenkmäler aufzunehmen. Die Eigentümerschaft und die Gemeinde Messen sind mit der Unterschutzstellung einverstanden.

### 2. Beschluss

Gestützt auf §§ 7 ff. der Verordnung über den Schutz der historischen Kulturdenkmäler vom 19. Dezember 1995 (BGS 436.11):

- 2.1 Die Gebäude Lüterswilstrasse 75 und 31 mit Gartenanlage, GB Messen Nr. 138 (Balm b. Messen) werden unter kantonalen Denkmalschutz gestellt und in das Verzeichnis der geschützten historischen Kulturdenkmäler des Kantons Solothurn eingetragen.

2

- 2.2 Der Schutz wird im Grundbuch als Anmerkung „Altertümerschutz“ eingetragen und wie folgt umschrieben (§ 123 Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978; PBG; BGS 711.1):

Geschützt ist die historische Bausubstanz der beiden Gebäude Lüterswilstrasse 75 und 31 sowie die südseitig dem Gebäude Lüterswilstrasse 75 vorgelagerte Gartenanlage. Dazu gehören insbesondere die Gebäudehüllen mit dem äusseren Erscheinungsbild sowie die Gebäudestruktur mit der primären Grundrisseinteilung und die charakteristischen Innenräume mit ihrer historischen, fest eingebauten Ausstattung. Der Schutz der Gartenanlage umfasst die Einzäunung, die Ausstattung und die prägende Bepflanzung. Der Schutz erstreckt sich auch auf die übrige Umgebung, soweit dies für den Erhalt des architektonischen Zusammenhangs erforderlich ist. Geschützte historische Kulturdenkmäler sind vom jeweiligen Eigentümer oder von der jeweiligen Eigentümerin so zu erhalten, dass ihr Bestand gesichert ist (Unterhalt). Sie dürfen ohne Zustimmung der kantonalen Fachstelle nicht verändert werden (§ 14 Abs. 1 der Verordnung über den Schutz der historischen Kulturdenkmäler vom 19. Dezember 1995; BGS 436.11).

- 2.3 Das Grundbuchamt Region Solothurn wird angewiesen, den Altertümerschutz auf GB Messen Nr. 138 (Balm b. Messen) anzumerken.



Andreas Eng  
Staatschreiber

### **Rechtsmittelbelehrung**

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

### **Verteiler**

Bau- und Justizdepartement  
Amt für Denkmalpflege und Archäologie (MS/Br) (7)  
Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, 4500 Solothurn (**zur Anmerkung**, gemäss Ziffer 2.2 des Dispositivs)  
Simone und Michael Studer-Brethauer, Hauptstrasse 36, 4587 Aetingen (**Einschreiben**)  
Architekturbüro Patrick Thurston, Architekt BSA SIA SWB, Moserstrasse 24, 3014 Bern  
Gemeindepräsidium der Gemeinde Messen, Hauptstrasse 46, 3254 Messen  
Baukommission der Gemeinde Messen, Hauptstrasse 46, 3254 Messen