

Regierungsratsbeschluss

vom 11. März 2014

Nr. 2014/455

Buchegg (Ortsteil Bibern): Beitrag an die Sanierung des Wohnteils des Gebäudes Hauptstrasse 21

1. Erwägungen

Das um 1820 über einem älteren Keller (1750) errichtete Doppelbauernhaus weist in den beiden Giebelfronten Nord und Süd auffallend weit auskragende Vordächer mit gezopften, eleganten Bögen auf. Mit dem Abbruch des rückwärtigen Ofenhausstöcklis Nr. 22 ist die mitten im Dorf gelegene ländliche Baugruppe geschwächt worden und besteht heute noch aus dem Bauernhaus Hauptstrasse 21 und dem vermutlich um 1500 erbauten Steinspeicher Nr. 24/24a.

Im Zusammenhang mit Beiträgen von Bund und Kanton an die Erneuerung des Oekonomieteils wurde das Gebäude Hauptstrasse 21 mit Regierungsratsbeschluss Nr. 3711 vom 20. Dezember 1988 unter kantonalen Denkmalschutz gestellt.

2006 musste eine erste Voranfrage für den Umbau des Wohnteils negativ beantwortet werden, da die damals vorgesehenen Massnahmen die Einheit und Struktur des Gebäudes zu stark beeinträchtigt hätten. Das überarbeitete Baugesuch wurde vom Bau- und Justizdepartement mit Verfügung vom 12. Februar 2009 mit verschiedenen Auflagen bewilligt.

Trotz der Auflage, dass sämtliche Arbeiten, welche die alte Bausubstanz, die Gebäudestruktur und das äussere Erscheinungsbild betreffen, jeweils vor Ausführung mit der Denkmalpflege abzusprechen sind, sind die Bauarbeiten daraufhin ohne grosse Rücksprache mit der Denkmalpflege ausgeführt worden.

Ein Beitragsgesuch für die Sanierung des Wohnteils ist erst nach dem weitgehenden Abschluss der Arbeiten am 10. Juni 2013 eingegangen, obschon dies nach den Richtlinien der Denkmalpflege rechtzeitig vor Baubeginn erfolgen muss. Rund anderthalb Jahre nach dem Beginn der Bauarbeiten fragte die Bauherrschaft die Denkmalpflege mit Brief vom 26. Juni 2010 an, ob der 2007 für eine Dachsanierung zugesicherte und Ende Juni 2010 auslaufende Beitrag auch für die Sanierung des Wohnteils verwendet werden könne. Dies musste von der Denkmalpflege negativ beantwortet werden. Die für den Winter 2010/2011 in Aussicht gestellte Kostenzusammenstellung ist erst mit dem Beitragsgesuch vom Juni 2013 eingegangen.

Wegen der weitgehend ausgebliebenen Absprache der Bauarbeiten mit der Denkmalpflege sind verschiedene Massnahmen nicht in ihrem Sinne durchgeführt worden. Die Art der Ausführung und der Umgang mit der historischen Substanz entsprechen in verschiedener Hinsicht nicht den Grundsätzen der Denkmalpflege. Die Denkmalpflege-Kommission hat sich am Augenschein vom 20. Januar 2014 vor Ort ein Bild davon gemacht. Bei geschützten Kulturobjekten kann die Bauherrschaft nicht im freien Ermessen entscheiden, welche Arbeiten sie mit der Denkmalpflege absprechen und nach deren Vorgaben ausführen will und welche nicht. Ein Gebäude ist eine bauliche Einheit, die als Ganzes zu betrachten ist. Eine nachvollziehbare Begründung, warum das Gesuch erst nach weitgehendem Abschluss der Arbeiten erfolgt, liegt nicht vor.

Wegen des grossen Aufwandes bei den Zimmerarbeiten und dem Stellenwert im Ortsbild ist die kantonale Denkmalpflege-Kommission dennoch bereit, dem Regierungsrat einen reduzierten Beitrag zu beantragen:

Gesamtkosten	Fr.	983'711.00
Kantonsbeitrag pauschal	Fr.	14'000.00

2. **Beschluss**

2.1 Gestützt auf § 127 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1)

Ulrich Marti, Hauptstrasse 21 in 4583 Buchegg (Ortsteil Bibern), wird an die Sanierung des Wohnteils des Gebäudes Hauptstrasse 21 in Bibern ein Beitrag von maximal Fr. 14'000.-- (zulasten 3365000 / 003 / 20638) zugesichert. Der genaue Beitrag wird nach Vorliegen der Abrechnung festgelegt. Die vollständige Auszahlung erfolgt nach Erfüllung der Auflagen und Bedingungen des vorliegenden Regierungsratsbeschlusses und nach Massgabe der verfügbaren Zahlungskredite. Der Beitrag wird voraussichtlich im Jahre 2014 ausbezahlt. Wird die Abrechnung nicht bis spätestens 31. März 2017 eingereicht, so verfällt der zugesprochene Beitrag.

2.2 Das Bau- und Justizdepartement wird angewiesen, zu gegebener Zeit den Beitrag auszuführen.

2.3 Auflagen und Bedingungen

2.3.1 Die Arbeiten sind im Sinne des Amtes für Denkmalpflege und Archäologie und in enger Zusammenarbeit mit ihm auszuführen (Experte: M. Schmid). Werden Arbeiten ohne Wissen des Amtes für Denkmalpflege und Archäologie oder entgegen seinen Anweisungen ausgeführt, kann dies eine Reduktion oder die Streichung des Beitrages zur Folge haben.

2.3.2 Die Fensterläden sind nach den Anforderungen der Denkmalpflege (aus Holz, mit breiten, beweglichen Lamellen, grün gestrichen) auszuführen.

2.3.3 In Absprache mit dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie ist zu gewährleisten, dass eine Fotodokumentation des Zustandes vor und nach Ausführung der Arbeiten erstellt wird. Diese ist mit der Abrechnung abzuliefern.



Andreas Eng
Staatsschreiber

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 (cb) (7)

Kantonale Finanzkontrolle

Steueramt, Werkhofstrasse 29c

Ulrich Marti, Hauptstrasse 21, 4583 Buchegg (Ortsteil Bibern)

Genossenschaft für leistungsorientiertes Bauen GLB, R. Zbinden, Rebenrain 7, 2563 Ipsach

Gemeindeverwaltung Buchegg, Hauptstrasse 2, 4583 Mühledorf