KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 16. August 2022

Nr. 2022/1153

Kleinlützel: Unterschutzstellungen der Gebäude Mühleweg 2 (alte Mühle), Mühleweg 3 (Mühlenscheune), Dorfstrasse 218 (Schopf) (auf GB Kleinlützel Nr. 3914) und Mühleweg 196 (Remise) (auf GB Kleinlützel Nr. 230)

---

1. Erwägungen

Die 1522 erstmals erwähnte Mühle von Kleinlützel geht in ihrer Substanz ins frühe 17. Jahrhundert zurück. Gemäss der Jahrzahl auf dem rundbogigen Schlussstein des spätgotisch gefasten Eingangsportals wurde der ältere Teil der Mühle 1625 erbaut. Das Türportal ist 1947 als Bauteil unter Schutz gestellt worden (RRB Nr. 4348 vom 13. Dezember1940).

In sundgauischer Art gruppieren sich um den stattlichen Mühlebau die um 1800 errichtete Mühlenscheune, ein an die Stützmauer der Dorfstrasse angelehnter Schopf mit Stallungen und eine um 1950 erstellte Remise. Die gleich ausgerichteten Satteldächer der Mühle, der Mühlenscheune und der Nachbarliegenschaft Dorfstrasse 74 ergeben eine eindrückliche Staffelung von hohen Giebelfassaden, welche mit den vorgelagerten Mühlematten und den Felswänden im Hintergrund als Ensemble das Ortsbild prägen.

Die Bauentwicklung der Mühle erfolgte in mehreren Phasen. Über dem älteren Südteil der Mühle verläuft ein möglicherweise etwas jüngeres Dach aus dem 17. oder 18. Jahrhundert mit vollverzäpftem, liegendem und dreigeschossigem Dachstuhl. Der nördliche Gebäudeteil mit ähnlicher Dachkonstruktion dürfte um 1800 als Wohnteil angebaut worden sein. Der ältere Gebäudeteil wurde sekundär gegen Osten und Westen, der nördliche Gebäudeteil gegen Osten erweitert. Eine Rarität ist der nordseitig angebaute Aussenbackofen mit Satteldächlein.

Die Mahleinrichtung im südlichen Gebäudeteil wurde mit einem heute nicht mehr vorhandenen hölzernen Wasserrad angetrieben, das im Mühlenkanal stand, der bis zur Gewässerkorrektur der Lützel in der 2. Hälfte der 1960er-Jahre direkt von der Südfassade der Mühle verlief. Der Mühlenbetrieb wurde Ende der 1950er-Jahre eingestellt und der Bauernbetrieb in den 1980er-Jahren aufgegeben.

Das Hauptgebäude des Mühlenensembles, die alte Mühle, soll sorgfältig restauriert und zu Wohnzwecken umgebaut werden, wobei das beeindruckende Dach mit seinen historischen Dachstühlen erhalten und ungenutzt bleiben soll. Das Ökonomiegebäude Mühleweg 3 wird aufgrund seines schlechten baulichen Zustands rückgebaut, mit einem kubisch kohärenten Neubau ersetzt und ebenfalls für das Wohnen genutzt. Der Nebenbau Dorfstrasse 218 an der Hangkante im Norden bleibt in seinem kubischen Erscheinungsbild erhalten. Das Erdgeschoss beherbergt auch künftig Nebennutzungen, während das offene Obergeschoss als Loft zum Wohnen ausgebaut wird. Die Remise Mühleweg 196 wird durch ein flächengleiches, kubisch adäquates Gebäude ersetzt und zur Aufnahme der erforderlichen Parkplätze genutzt.

Um der historischen Bedeutung und der hohen Lagequalität der ganzen Baugruppe und ihrer Umgebung Rechnung zu tragen, soll die Mühle und ihre Umgebung mit den zum Mühlenensemble gehörenden Gebäuden Mühleweg 3, Dorfstrasse 218 und Mühleweg 196 unter kantona-

len Denkmalschutz gestellt werden. Der Schutz bezweckt nach § 3 Abs. 2 Kulturdenkmäler-Verordnung vom 19. Dezember 1995 (BGS 436.11) die Erhaltung und die schonende Nutzung der historischen Kulturdenkmäler und deren Umgebung. Massgebende Grundlage für die Erhaltung, Umnutzung und Neugestaltung des Mühlenensembles sind die Baueingabepläne vom 16. Mai 2022.

Da die Platzverhältnisse zwischen den Gebäuden sehr beengt sind und infolge der Höhendifferenz die Erschliessung von der Dorfstrasse her nicht möglich ist, erfolgt die Zufahrt für das Mühlenensemble und die Nachbarbaute Mühleweg 1 wie bisher über den bestehenden Feldweg von Süden her ab der Laufenstrasse. Die Einmündung wird nach den Anforderungen des Amtes für Verkehr und Tiefbau verbessert. Gleichzeitig wird für das angrenzende Grundstück GB Kleinlützel Nr. 231 auf GB Kleinlützel Nr. 230 eine neue dienstbarkeitsrechtlich abgesicherte Erschliessung erstellt und damit eine jahrzehntelange Pendenz geregelt.

Das Grundstück GB Kleinlützel Nr. 230 liegt in der Reservezone, d.h. rechtlich ausserhalb der Bauzone. Mit dem Schutz des Mühlenensembles sollen das Ersatzgebäude für die Remise Mühleweg 196 und die Umgebungsgestaltung mit Erschliessung nach Art. 24d Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) sichergestellt werden.

Das vorgesehene Bauvorhaben macht das historische Ensemble zukunftsfähig. Die Massnahmen berücksichtigen die hohe Lagequalität der bestehenden Baugruppe, die wertvolle historische Substanz der alten Mühle sowie die aussenräumlichen Qualitäten durch die Stellung der Gebäude. Die südliche Erschliessung ab der Laufenstrasse erhöht die Attraktivität der Platzbereiche zwischen den Gebäuden. Wegen der hohen Bedeutung des Ensembles für das Ortsbild wird die vorgesehene Unterschutzstellung der Gebäudegruppe und der Umgebung sehr begrüsst.

Die Denkmalpflege-Kommission und der Chef des Amtes für Denkmalpflege und Archäologie beantragen, die Mühle am Mühleweg 2 in Kleinlützel und die Umgebung mit den Gebäuden Mühleweg 3, Dorfstrasse 218 und Mühleweg 196 in das Verzeichnis der geschützten historischen Kulturdenkmäler aufzunehmen. Die Eigentümerschaft und die Gemeinde Kleinlützel 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 Mühle am Mühleweg 2 in Kleinlützel und ihre Umgebung mit den zum Mühlenensemble gehörenden Gebäuden Mühlegasse 3 (Mühlenscheune) und Dorfstrasse 218 (Schopf) auf GB Kleinlützel Nr. 3914 sowie die Umgebung mit dem dazugehörenden Gebäude Mühlegasse 196 (Remise) auf GB Kleinlützel Nr. 230 werden unter kantonalen Denkmalschutz gestellt und in das Verzeichnis der geschützten historischen Kulturdenkmäler des Kantons Solothurn eingetragen.

2.2 Der Schutz wird im Grundbuch als Anmerkung «Altertümerschutz» eingetragen und wie folgt umschrieben (§ 123 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978, PBG; BGS 711.1):

Geschützt ist die historische Bausubstanz der alten Mühle am Mühleweg 2. Der Schutz umfasst insbesondere die Gebäudehülle mit dem äusseren Erscheinungsbild, die Gebäudestruktur mit der primären Grundrisseinteilung, die Tragkonstruktion und die charakteristischen Innenräume mit ihrer historischen, fest eingebauten Ausstattung. Der Schutz erstreckt sich auch auf die Umgebung, soweit dies für den Erhalt des architektonischen Zusammenhangs erforderlich ist. Dazu gehören im Sinne eines

Ensembleschutzes insbesondere die zur Baugruppe gehörenden Gebäude Mühleweg 3, Dorfstrasse 218 und Mühleweg 196 in ihrer kubischen Erscheinung und Materialisierung. 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 Thierstein wird angewiesen, den Altertümerschutz auf GB Kleinlützel Nr. 3914 und Nr. 230 anzumerken.

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 (SB) (7)
Amt für Raumplanung, Abteilungen Nutzungsplanung und Baugesuche
Amt für Verkehr und Tiefbau
Amtschreiberei Thierstein, Amthaus, 4226 Breitenbach (**zur Anmerkung**, gemäss Ziffer 2.2 des Dispositivs)
Claudia Jeker-Stich und Heinz L. Jeker, Obere Grabenstrasse 20, 4227 Büsserach **(Einschreiben)**
Einwohnergemeinde Kleinlützel, Huggerwaldstrasse 175, 4245 Kleinlützel **(Einschreiben)**
Baukommission Kleinlützel, Huggerwaldstrasse 175, 4245 Kleinlützel