oensingen

Einwohnergemeinde Oensingen
Kanton Solothurn

Baukommission

MERKBLATT QUALITÄTSSICHERUNG

Die Gemeinde Oensingen ist bestrebt, die bauliche Qualität auf ihrem Gemeindegebiet zu fördern, historische und neue dörfliche Strukturen zu erhalten und aufzuwerten und damit die Lebensqualität im Ort nachhaltig zu verbessern.
Insbesondere in den Kernzonen und entlang der Hauptstrasse verlangt das geltende Zonenreglement vom 3. April 2018, dass sich Bauten und Anlagen "in die Dorfstruktur einfügen" beziehungsweise, dass diese der Baukommission zur Stellungnahme zu unterbreiten sind.
Hinzu kommen zahlreiche Areale mit Gestaltungsplanpflicht, welche per Definition (PBG §44) eine qualitativ hochwertige Entwicklung und Gestaltung verlangen.

Dieses Merkblatt dient interessierten Bauherren, Planern zur Orientierung.

Geltungsbereich

Der in der Folge beschriebene Planungsprozess wird durch Bauverwaltung und Baukommission auf folgenden Zonen gemäss geltendem Zonenreglement verlangt:

a.	Kernzone Ortsbild	KO	ZR §10
b.	Kernzone Dorfzentrum	K Dz	ZR §11
c.	Kernzone Unterdorf	KUd	ZR §12
d.	Geschäftszonen (entlang der Hauptverkehrsstrasse)	Gs2/3/4/5	ZR §13, Abs. 7
e.	Industriezone	In	ZR §15
f.	weitere Zonen mit Gestaltungsplanpflicht gem. Zonenplan bzw. gem. PBG § 46		

Planungsprozess

Der folgende Beschrieb sowie das Prozess-Schema gelten als Wegleitung für den gesamten Planungsprozess im oben genannten Geltungsbereich.

Die Planung beginnt mit einer einfachen **Voranfrage**, welche es der Baukommission ermöglicht einen ersten **Verfahrensentscheid** basierend auf dem Zonenreglement zu fällen (siehe: §10 Abs. 3 und 5; §11 Abs. 4; §12 Abs. 4; §13 Abs. 4a und 7; §15 Abs. 3)

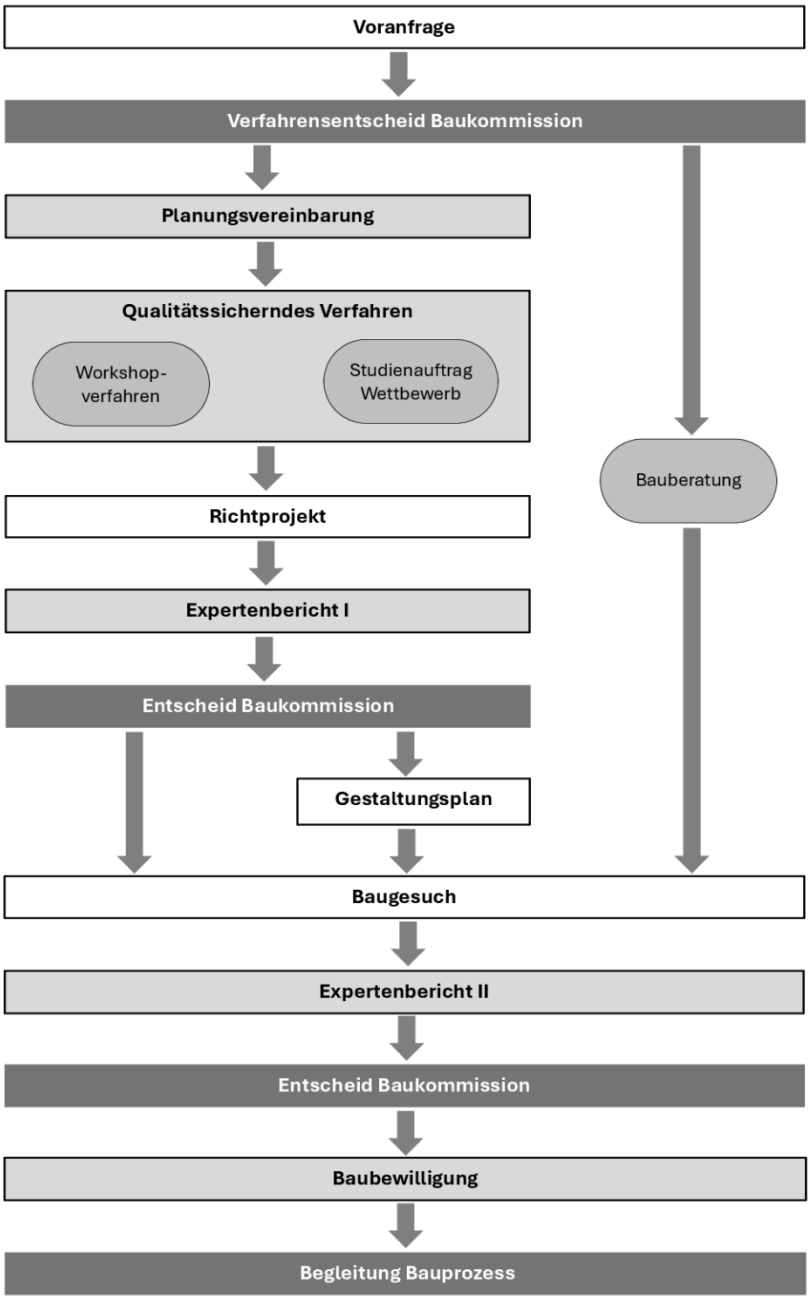
Mittels einer **Planungsvereinbarung** wird zwischen der Bauherrschaft und der Gemeinde Oensingen der weitere Verlauf der Planung und insbesondere die Form der Qualitätssicherung schriftlich vereinbart.
Je nach Art und Umfang des Bauvorhabens verlangt die Baukommission ein **Qualitätssicherndes Verfahren** (Workshopverfahren, Studienauftrag oder Architekturwettbewerb) mit dem Ziel ein ortsbaulich und qualitativ hochwertiges **Richtprojekt** zu erarbeiten.
Die Baukommission bestimmt in Absprache mit der Bauherrschaft ein Expertengremium (Baureglement BR §§2 Abs. 2 und 5), welches das Qualitätssichernde Verfahren begleitet und der Baukommission einen abschliessenden **Expertenbericht I** vorlegt.
Die Baukommission entscheidet aufgrund des Expertenberichts sowie des Zonenreglements, ob in der Folge ein **Gestaltungsplan** auf Grundlage des vorliegenden Richtprojektes zu erstellen ist.

Bei kleineren und für das Ortsbild nicht wesentlichen Bauvorhaben (z.B. Sanierung Heizung, Fenster oder kleinere Umbauten und Umnutzungen etc.) wird der Bauherrschaft empfohlen sich bei Fragen oder Unklarheiten im Rahmen einer **Bauberatung** durch die Baubehörde oder gegebenenfalls beigezogene Fachleute beraten zu lassen.

Baugesuche (inkl. eines Umgebungsgestaltungsplanes) werden der **Baukommission** zum Entscheid vorgelegt und durch diese insbesondere bezügliche der Umsetzung des Richtprojektes beziehungsweise des Gestaltungsplanes überprüft. Zur Feststellung der ortsbaulichen Qualität können Baukommission oder Baubehörde einen entsprechenden **Expertenbericht II** einholen.

Die Baubehörde kontrolliert die Realisierung des bewilligten Projektes und stellt eine angemessene **Begleitung des Bauprozesses** sicher. Projektänderungen oder Abweichungen von der Baubewilligung bzw. dem Richtprojekt werden nach Ermessen der Baubehörde der Baukommission sowie bei Bedarf dem Expertengremium zur Beurteilung vorgelegt.

Prozessschema



Weiterführende Informationen

Baureglemgent: www.oensingen.ch/_doc/2642744
Zonenreglement: www.oensingen.ch/_doc/2672929
Experten: so.ch/verwaltung/bau-und-justizdepartement/amt-fuer-raumplanung/projekte-und-themen/impuls-programm-iq
Gestaltungsplan: so.ch/fileadmin/internet/bjd/bjd-arp/Nutzungsplanung/pdf/broschuere_gestaltplan.pdf

Oensingen, Oktober 2025