



Gemeinde Büren

Räumliches Leitbild

- Bestandsanalyse
- Berechnung Fassungsvermögen Bauzone

Projekt: 085.05.0736

28. Juni 2018

Erstellt: DST, Geprüft: VME, Freigabe: VME
S:\085\05\0736\BER'RL_Analyse_Schlussversion.docx

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung, Grundlagen	3
2. Methodik	3
3. Bestandsanalyse	4
3.1 Vorgaben Richtplanung	4
3.2 Bevölkerungsentwicklung und -struktur	4
3.3 Bauen und Wohnen	7
3.4 Arbeit und Beschäftigung	17
3.5 Öffentliche Einrichtungen	18
3.6 Verkehr	19
3.7 Umwelt und Energie	20
3.8 Natur und Landschaft	20
3.9 Freizeit und Erholung	21
3.10 Naturgefahren	22
Beilagen	
1. Übersichtsplan unbebaute Parzellen	
2. Übersichtskarte ÖV-Erschliessungsgüte Büren	
3. Analyseplan Quartiere, Grünräume und Entwicklungspotenziale	

1. Einleitung, Grundlagen

Die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung von Büren wurde im Jahr 2004 durch den Regierungsrat genehmigt. Zehn Jahre nach Inkrafttreten sind die Pläne und Reglemente laut §10 PBG gesamthaft zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen. Die Gemeinde sieht einen dringenden Bedarf zur Revision des Bauzonenplans, sodass sie nun den Ortsplanungsprozess mit Erstellung eines räumlichen Leitbildes in Gang setzen möchte.

Das vorliegende räumliche Leitbild beschreibt die angestrebte Entwicklung der Gemeinde und beantwortet die Frage, wie sich Büren in den nächsten 25 Jahren verändern soll.

Als Grundlage dienen:

- Leitbild der Gemeinde Büren (2000)
- Bauzonenplan
- Zonenreglement
- Baureglement
- Gesamtplan
- Kantonaler Richtplan Solothurn
- Fragebogen zur Analyse
- Bevölkerungsprognosen 2040 des kantonalen Amtes für Finanzen
- BFS - Bau- und Wohnbaustatistik des Bundesamtes für Statistik BFS
- Naturgefahrenkarten inkl. technischer Berichte

2. Methodik

Als erster Schritt zur Erarbeitung des räumlichen Leitbildes wurde in Erfahrung gebracht, wie gross die Fläche der aktuell noch nicht überbauten Parzellen in der Bauzone ist. Sie diente als Grundlage für die Berechnung des theoretischen Fassungsvermögens sowie des Baulandbedarfes.

Gleichzeitig wurde ein Fragebogen zum aktuellen Zustand und zur Entwicklung seit der letzten Ortsplanungsrevision der Gemeinde ausgearbeitet. In einer Sitzung der Steuerungsgruppe wurden alle im Bogen genannten Themen eingehend behandelt und somit eine Auslegeordnung zur jüngeren Entwicklung der Gemeinde erfasst.

Gemeinsam mit der Auswertung des umfangreichen statistischen Datenmaterials bildete der Fragenkatalog die Grundlage der Bestandsanalyse zum Räumlichen Leitbild.

3. Bestandsanalyse

Die Bestandsanalyse ist in zehn Themenfelder gegliedert. Als Erstes wird ein Blick auf die Vorgaben des Richtplans geworfen, gefolgt von einer Analyse der Bevölkerungsentwicklung. Im dritten und vierten Unterkapitel schliesst sich die Behandlung der Entwicklung im Bereich der Wohngebiete und des Ortskerns an, gefolgt von einer Analyse der Beschäftigungssituation. Der sechste Absatz befasst sich mit den Themen Öffentliche Einrichtungen und Dienstleistungen, angehängt vom Themenfeld Verkehrsentwicklung und Erschliessung. Den Abschluss bilden die Erholungs- und Freizeitfunktion sowie alle Aspekte des Natur- und Heimatschutzes. Für die Gemeinde haben alle neun Felder die gleiche Bedeutung, sodass die Reihenfolge der Abhandlung zufälliger Natur ist.

3.1 Vorgaben Richtplanung

Der Kantonale Richtplan 2017 (Die Genehmigung durch den Bundesrat steht noch aus) weist die Gemeinde Büren als eine ländliche Gemeinde im Kantonsgebiet aus. Da ohnehin ein starker Bezug zu den Kantonen Baselland und Baselstadt besteht, soll die Zusammenarbeit in funktionalen Räumen gestärkt werden. Im Richtplan findet sich der Hinweis, dass Büren als Ortsbild von nationaler Bedeutung (ISOS) besondere Aufmerksamkeit zuteil kommen muss. So sind die Schutzbestimmungen, vor allem im Ortskern, zu überprüfen.

Im Landschaftsgebiet ist als Zwischenergebnis die vom Kanton empfohlene Güterregulierung aufgeführt. Ferner liegt Büren zum Teil auf dem Gempenplateau, welches im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) aufgeführt ist. Fast die gesamte Landschaftsfläche befindet sich zudem im kantonalen Vorranggebiete Natur und Landschaft.

3.2 Bevölkerungsentwicklung und -struktur

Bevölkerungsentwicklung

Seit 1980, als die Einwohnerzahl 539 betrug, stieg die Bevölkerungszahl kontinuierlich an. Besonders grosse Zuwachsraten wurden zwischen 1994 und 2000, sowie seit 2014 verzeichnet.

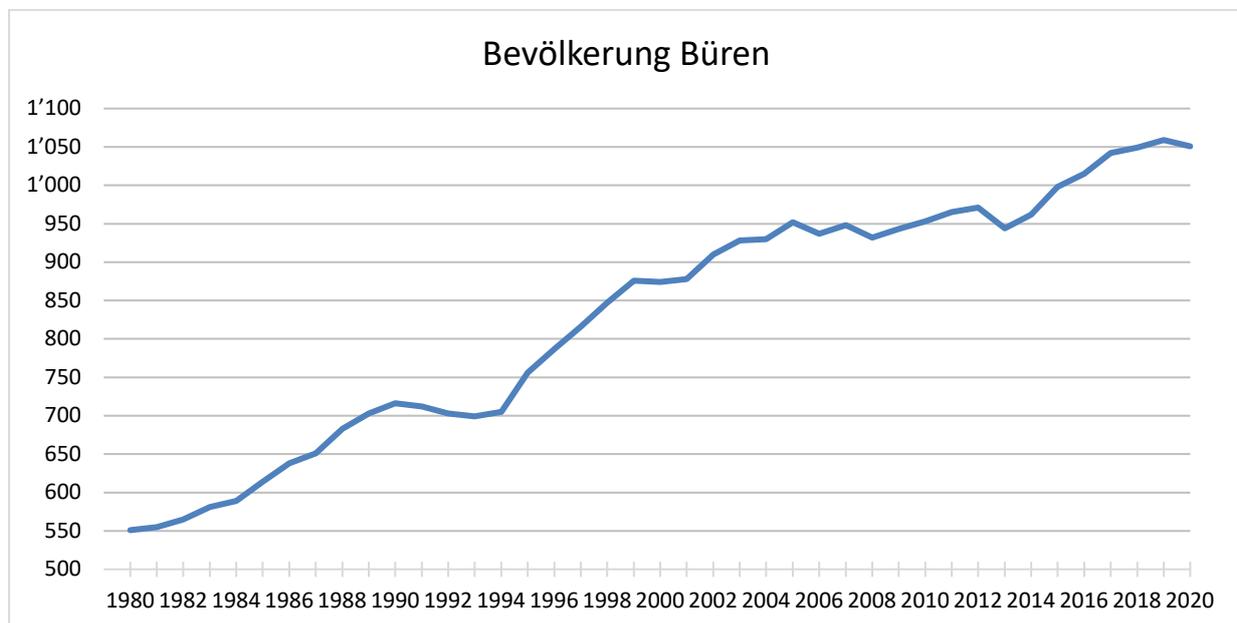


Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung Büren (Quelle: Datentabelle Statistikportal SO)

In Büren leben derzeit knapp 1'059 Einwohner (Stand Ende 2019). In den Jahren von 2000 bis 2019 hat die Bevölkerung um über 21% zugenommen. Nur die Nachbargemeinde Gempen sowie die Dornecker Gemeinde Bättwil konnten im gleichen Zeitraum ein grösseres Bevölkerungswachstum verzeichnen.

Im Leitbild von 2000 wurde ein massvolles Wachstum auf ca. 1'050 Einwohner im Jahr 2013 anvisiert. Man ging davon aus, dass allein die Attraktivität als Wohngemeinde eine entsprechende Entwicklung begünstigen könnte, ohne das Wachstum durch gezielte Massnahmen begünstigen zu müssen. Aus Sicht der Gemeinde sollten der Bau der Kreisschule und die intakte landschaftliche Umgebung die Nachteile der Kantons- und Steuersatzgrenze nivellieren.

In den letzten Jahren sind im Grossraum Basel die Baulandpreise bei einer Verknappung des Angebots erheblich angestiegen. Die Entwicklung ist in Büren schwächer ausgeprägt, so dass Bauland nach wie vor verhältnismässig günstig ist. Begünstigt wurde das jüngste Wachstum der Einwohnerzahl durch die tiefen Hypothekarzinsen und die zunehmende Mobilitätsbereitschaft.

Somit ist in den letzten Jahren die Einwohnerzahl deutlich angestiegen, ohne dass die Nachfrage nach Bauland nachgelassen hätte.

Bevölkerungsprognose

Das mittlere Szenario der Bevölkerungsprognose 2040 des Kantons Solothurn prognostiziert im Jahr 2034 einen Höhepunkt der Bevölkerung von Büren auf einer Zahl von 986 Einwohnern. Das obere Szenario sieht einen Anstieg auf 996 Einwohner voraus. Jedoch gehen beide Szenarien von einer Bevölkerungsanzahl im Jahr 2017 von 964 Einwohnern aus. Die Prognosen waren zu pessimistisch. Bereits 2017 stieg die Einwohnerzahl auf 1'042 Personen an. Von diesem Wert ausgehend dürfte die Einwohnerzahl den Prognosen entsprechend vorübergehend auf maximal 1070 Personen ansteigen. Im folgenden Schaubild haben wir diese Kurve als «eigene Prognose» bezeichnet.

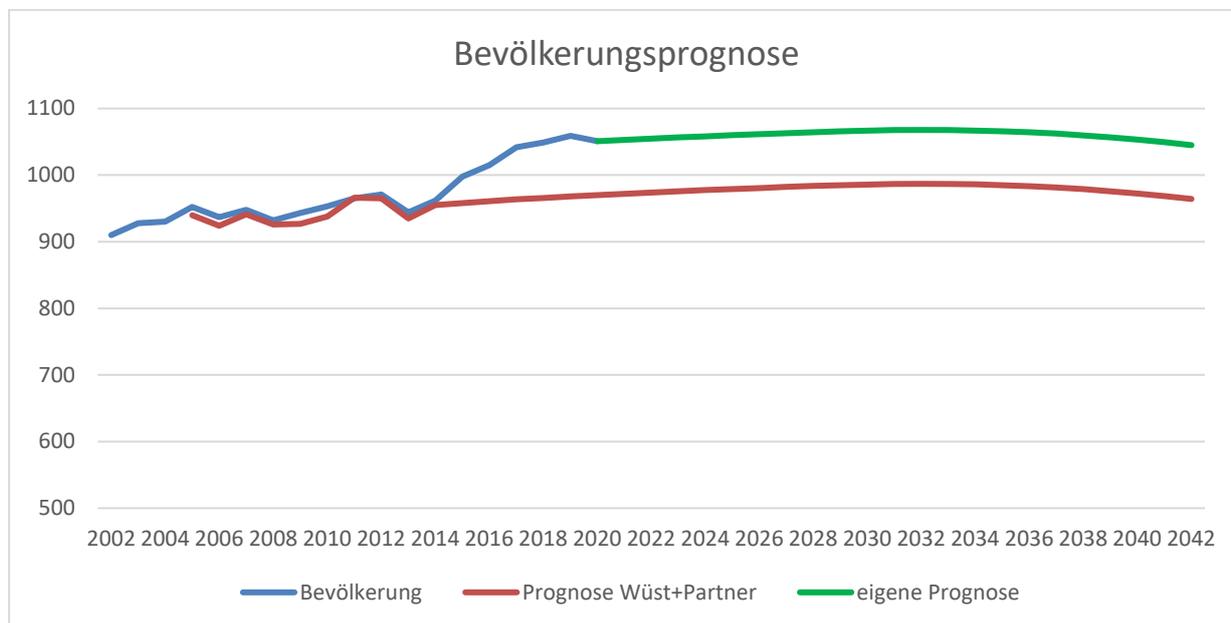


Abbildung 2: Bevölkerungsprognose Büren (Quelle: Finanzdepartement, Kt. Solothurn)

Bevölkerungsstruktur

In Büren war der Anteil der ausländischen Bevölkerung im Jahr 2016 mit 15.5% gegenüber dem kantonalen Wert von 22.3% unterdurchschnittlich. Im Vergleich zur letzten Volkszählung im Jahr 2000 ist der Anteil der ausländischen Wohnbevölkerung in der Gemeinde überproportional stark angestiegen, nämlich um über 500%.

Das Durchschnittsalter der Bevölkerung ist seit der Volkszählung im Jahr 2000 fast von 36.2 auf 40.0 Jahre angestiegen. Diese Entwicklung bestätigt sich bei der Gegenüberstellung der Altersverteilung in beiden Erfassungsjahren (siehe Abbildung 3). Im Vergleich zu anderen Gemeinden im Bezirk Dorneck ist die Bevölkerung Bürens jedoch jung. So war im Dezember 2017 in Büren sowohl der Anteil der unter 20-Jährigen (23.6%) als auch der unter 40-Jährigen (46.3%) am höchsten. Beide Werte liegen zudem deutlich über dem kantonalen Schnitt.

In den letzten 20 Jahren ist der Anteil der über 80-jährigen um 2.4% gestiegen. Wesentlich auffälliger ist der Anstieg der Bevölkerung zwischen 40 und 64 Jahren, der von 32.3% auf zuletzt 38.4% zunahm. Im Gegenzug nahm die Anzahl der 0- bis 39-jährigen in der gleichen Grössenordnung ab. Eine Folge dieses Alterungsprozesses könnte sein, dass in Zukunft vermehrt Wohnraum für ältere Personen (altersgerechte Wohnungen, betreutes Wohnen) benötigt wird.

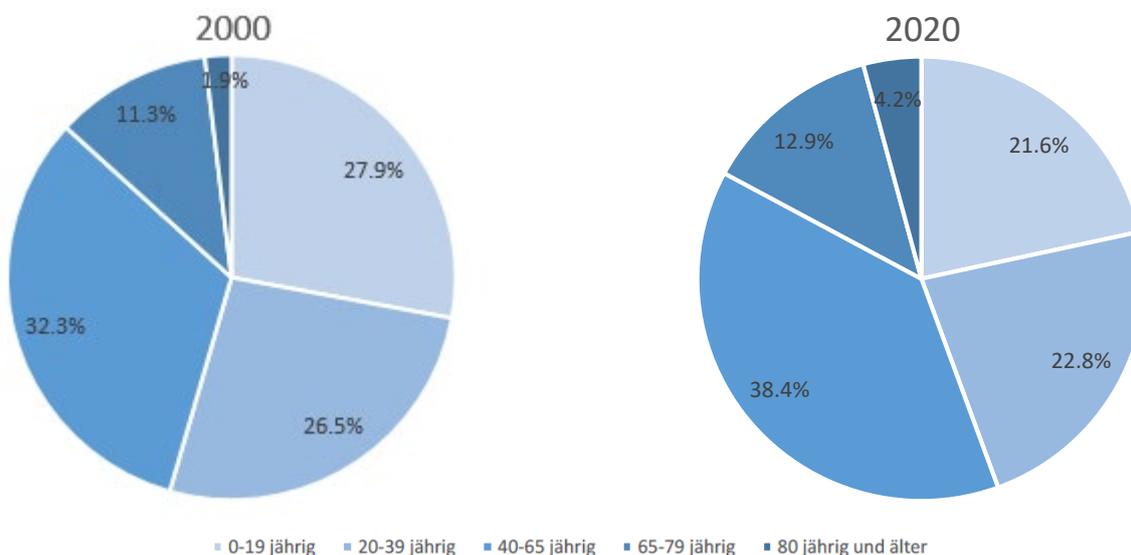


Abbildung 3: Altersverteilung Wohnbevölkerung (Quelle: Finanzdepartement, Kt. Solothurn)

3.3 Bauen und Wohnen

Siedlungsstruktur

Bis ungefähr 1950 war die Siedlungsentwicklung auf die Hauptverkehrsstrasse Liestal - Seewen (SO) und sowie den Verbindungsweg nach Gempen beschränkt. Ab den 1950er Jahren wurde der Südhang entlang der Verbindungsstrasse nach St. Pantaleon vor allem mit Einfamilienhäusern bebaut. In den letzten 15 Jahren fand hauptsächlich ein Auffüllen der Baulücken an den Südhängen statt. Dabei entstanden mit einzelnen Ausnahmen hauptsächlich freistehende Einfamilienhäuser. Weitere Details zur Siedlungsentwicklung und zu heutigen Quartierstrukturen sind den beiden letzten Absätzen dieses Kapitels zu entnehmen.

Ein Grossteil der Bevölkerung Bürens arbeitet in den Kantonen Basel-Stadt oder Basel-Landschaft. Büren war und ist eine Wohngemeinde.

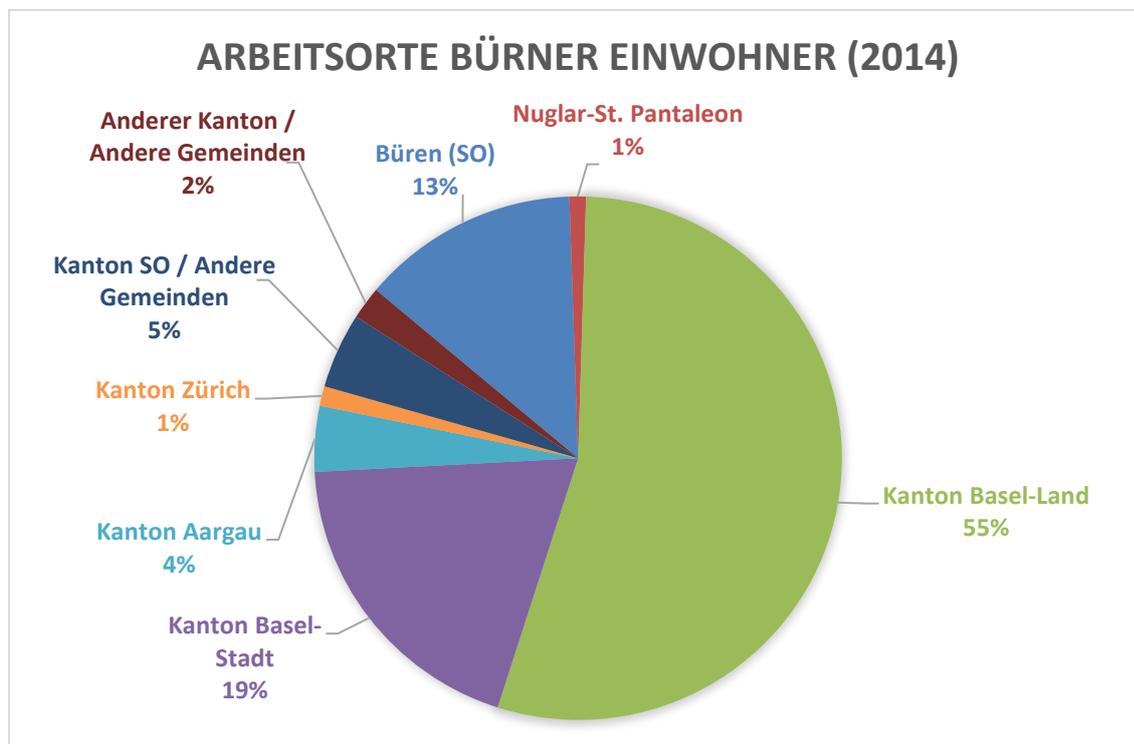


Abbildung 4: Arbeitsorte der Einwohner der Gemeinde Büren (Quelle: Finanzdepartement, Kt. Solothurn)

Gebäudebestand und Leerstände

In den Jahren 2002 bis 2018 wurden in Büren insgesamt 77 Wohnungen neu erstellt. Im Durchschnitt entspricht dies einem Anstieg der Wohnungszahl um 4½ pro Jahr. Dabei waren es hauptsächlich Einfamilienhäuser, die entstanden. Neuere Daten liegen noch nicht vor.

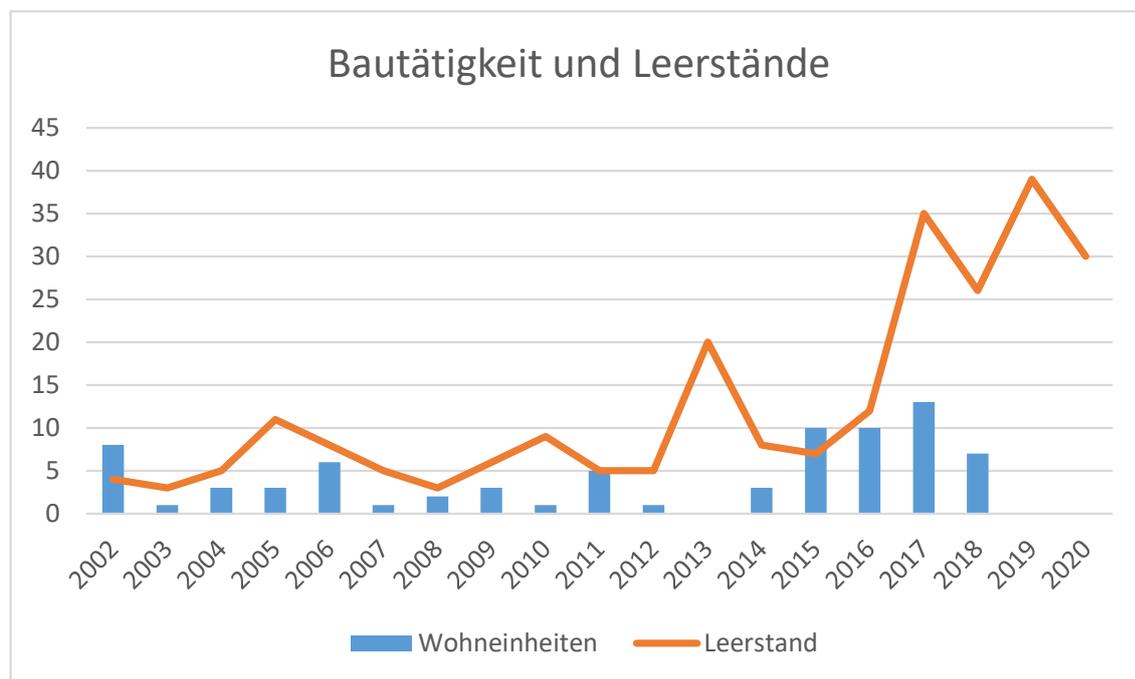


Abbildung 5: Neu erstellte Wohnungen und Wohngebäude (Quelle: BFS - Bau- und Wohnbaustatistik)

Der Leerwohnungsbestand unterliegt regelmässigen Schwankungen. Im Juni 2020 wies die Gemeinde Büren einen hohen Leerbestand von 30 Wohnungen auf, was der Gemeinde nach nicht stimmen kann. In den Jahren davor standen in der Regel weniger als 10 Wohnungen leer.

Ein strukturelles Problem, beispielsweise ein grosser Bestand an sanierungsbedürftigen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, ist allerdings nicht erkennbar.

Theoretisches Fassungsvermögen

Der Baulandbedarf und das theoretische Fassungsvermögen der Bauzone von Büren wurden mit der vom Kanton vorgegebenen Standardmethode (Arbeitshilfe Ortsplanungsrevision, Modul 5) erfasst. Die Angaben zu den in jüngerer Zeit überbauten Flächen sowie den noch unbebauten Flächen basieren auf einer Besprechung des vom Kanton zur Verfügung gestellten Plans zu unbebauten Parzellen mit der Steuerungsgruppe (Beilage 1).

Die nicht überbauten Flächen in allen Bauzonen weisen insgesamt eine Grösse von 4.77 ha auf. Es handelt sich dabei meist um Einzelparzellen, welche über das gesamte Siedlungsgebiet verstreut liegen.

Gemäss der vom Kanton publizierten Liste mit den IST- und SOLL-Dichten pro Handlungsraum und pro Zone kommt man zu dem Ergebnis, dass die Gemeinde bereits heute die angestrebten Soll-Dichten erreicht. Somit besteht in der überbauten Bauzone kaum ein Innentwicklungs- bzw. Verdichtungspotenzial.

Das im Jahr 2000 verabschiedete Leitbild sieht im Gegensatz hierzu noch ein beträchtliches ungenutztes Potenzial für zusätzlichen Wohnraum in den alten Häusern des Dorfkerns. Seitdem sind mehrere Ökonomiebauten zu Wohnzwecken umgebaut oder Dachstöcke ausgebaut worden, jedoch besteht immer noch ein Potenzial.

Somit steht das im Leitbild aus dem Jahr 2000 festgehaltene Ziel, dass das Erscheinungsbild mit seinen bestehenden Grünelementen erhalten und gefördert werden soll, nicht im Widerspruch zu den vom Kanton vorgegebenen Entwicklungszielen.

Gemäss den Soll-Vorgaben für unbebaute Flächen in der Bauzone verfügt die Gemeinde derzeit noch über ein Potential von 176 zusätzlichen Einwohnern. Voraussetzung hierfür ist, dass die Verfügbarkeit der Flächen gewährleistet ist.

Gemäss den bislang aufgeführten Berechnungen und Ermittlungen liegt das Fassungsvermögen der heutigen Bauzone von Büren bei 1'166 Einwohnern (siehe Tabelle 1). Der Wert erscheint realistisch.

Baulandbedarf

In Büren besteht heute für Interessenten kein Problem, eine geeignete Wohnung oder einen geeigneten Bauplatz zu finden.

Da die Anzahl der freien Bauplätze jedoch von Jahr zu Jahr abnimmt und nach wie vor mehrere Flächen nicht verfügbar sind, muss damit gerechnet werden, dass die Baulandnachfrage in absehbarer Zeit das Angebot überschreiten und die Einwohnerzahl stagnieren wird.

Quartierstrukturen

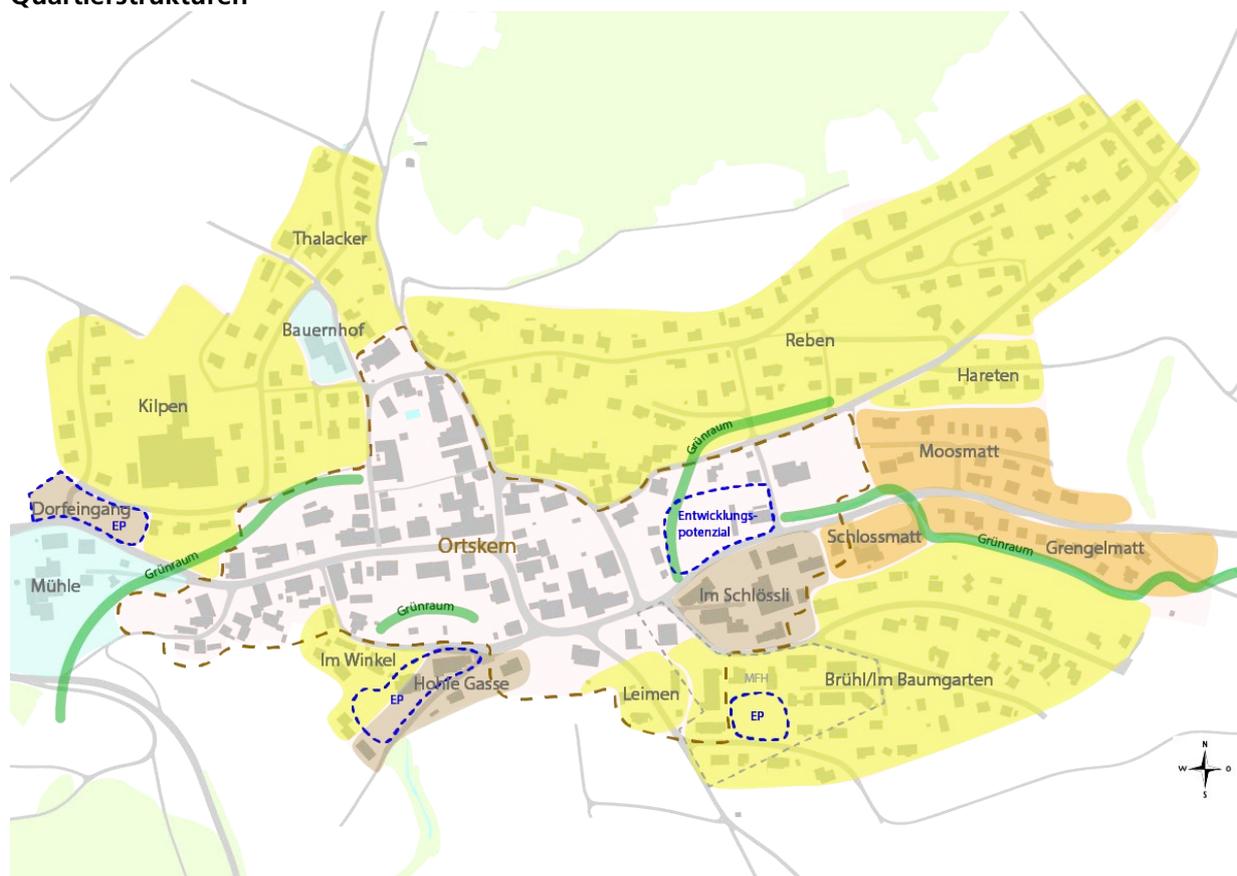


Abbildung 6: Analyseplan der Quartierstrukturen

Der Ortskern Bürens liegt beidseits der Kantonsstrasse aus dem Oristal nach Seewen. Er umfasst zudem mehrere Seitenstrassen und -gassen. Die heutige Kernzone Erhaltung ist nahezu identisch mit der Ausbreitung des Dorfes um das Jahr 1950 (siehe Abbildung 7, die Kernzone Entwicklung geht über die damaligen Siedlungsränder hinaus). In dieser Zone sind in den letzten Jahrzehnten, vor allem zwischen dem ursprünglichen Ortskern und dem Gebiet Brühl / Schlossmatt, zahlreiche Neubauten entstanden. Der Gebäudebestand im ursprünglichen Kern ist hingegen weitgehend erhalten. Es wurden nur wenige Ersatzneubauten realisiert.

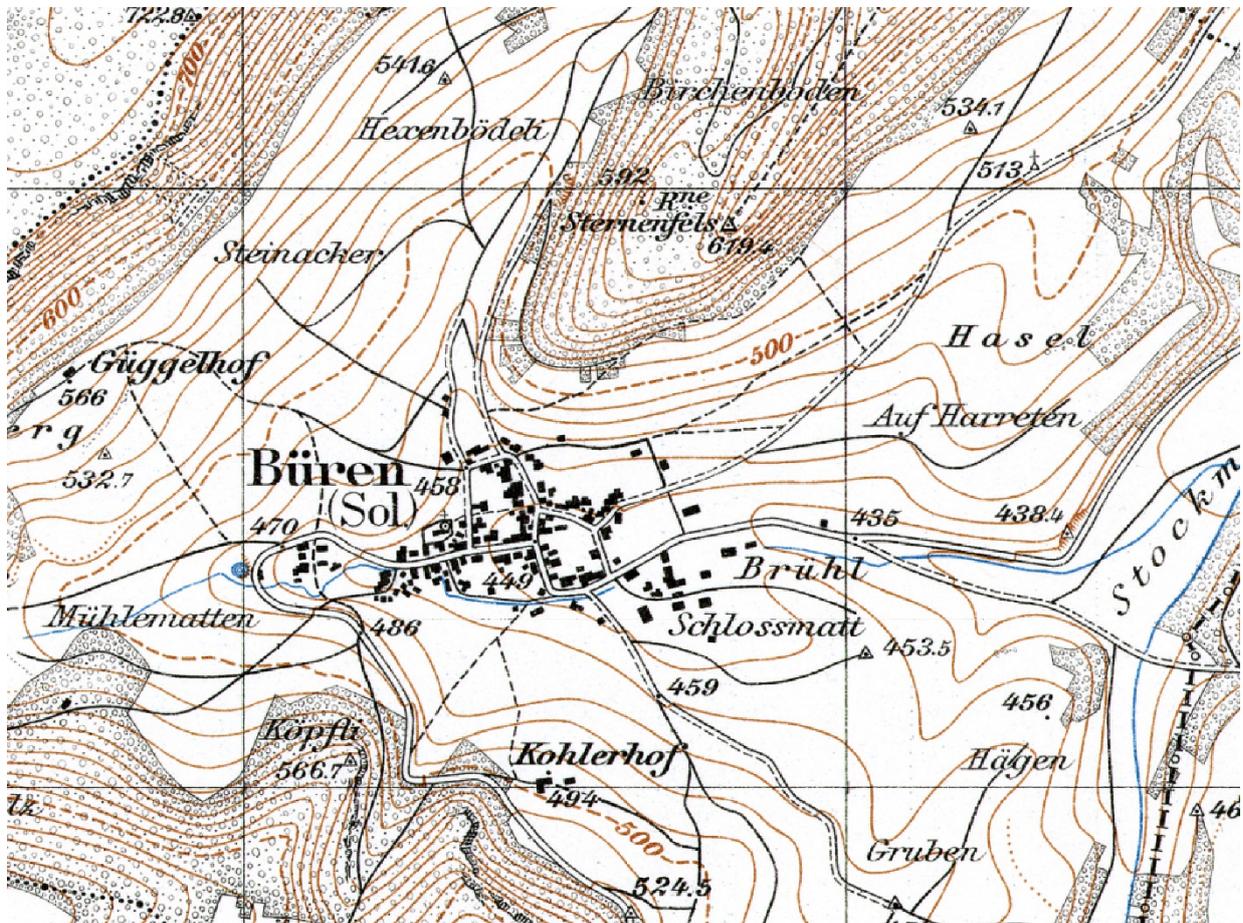


Abbildung 7: Büren im Jahr 1950 (Quelle: Swisstopo)

Die Nutzung der Gebäude in der Kernzone hat sich in den letzten Jahren hingegen gewandelt. Vor allem ehemalige Ökonomiebauten wurden zu Wohnzwecken umgebaut, ehemals landwirtschaftliche Betriebe sind verschwunden oder in Aussenhöfe umgezogen. Die schon 1950 vorhandenen Gebäude im Osten des Ortskerns (Quartiere Brühl / Schlossmatt) wurden ursprünglich eher gewerblich genutzt, heute überwiegt auch hier die Wohnnutzung. Insgesamt ist der Bestand an geschäftlichen Nutzungen zurückgegangen. Wie in anderen Gemeinden auch, ist dies auf die gestiegene Mobilität der Bewohner und die Konzentration geschäftlicher Nutzungen in grösseren Einheiten in regionalen Zentren zurückzuführen. Die verbliebenen Ökonomiebauten im Ortskern werden vielfach nur als Garage oder Abstellraum genutzt. Ein Potential für die Innenentwicklung, also die Realisierung weiterer Wohneinheiten in bestehenden Bauten, ist somit vorhanden, aber an Auflagen des Ortsbildschutzes gebunden. Auch wenn der Ortskern und im Speziellen die Nutzungen entlang der Liestalerstrasse bzw. Seewenstrasse nicht mehr in gleichem Masse wie früher die Funktion von Begegnungsorten wahrnehmen, hat der weitgehend baulich intakte Ortskern nach wie eine identitätsstiftende Funktion. Zur Bevölkerungsstruktur der Bewohnerinnen und Bewohner des Ortskerns liegen keine detaillierten Daten vor. Infolge der Umbauten und Sanierungen wohnen zwischenzeitlich aber wieder zahlreiche Familien im Ortskern, teilweise wohnen sogar drei Generationen unter einem Dach. Es gibt nur noch wenige Gebäude, die in den letzten Jahren kaum oder gar nicht saniert wurden, so dass auf absehbare Zeit keine Zunahme der Leerstände und ein hieraus resultierender schleichender Zerfall zu erwarten sind. .

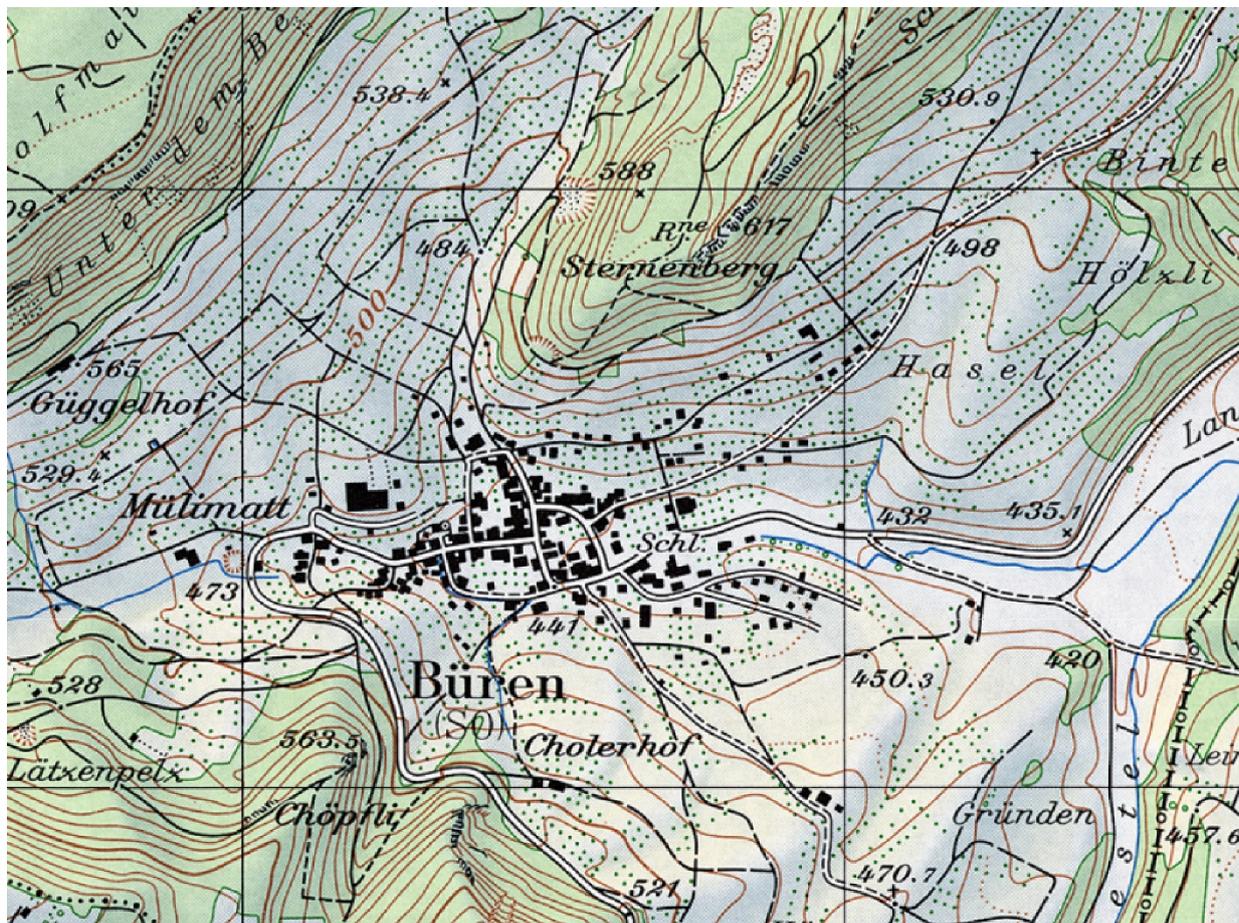


Abbildung 8: Büren im Jahr 1985 (Quelle: Swisstopo)

Das Dorf Büren hat ausserhalb der Kernzone eine Vielzahl Quartiere mit ähnlichen oder nahezu identischen Strukturen. Im Rahmen einer Begehung wurden insgesamt 15 Quartiere gezählt, von denen über 10 als klassische Einfamilienhausquartiere bezeichnet werden können. Dies bedeutet, dass pro Parzelle in der Regel ein Wohngebäude mit einer Wohneinheit und allenfalls noch einer kleinen Einliegerwohnung realisiert wurde. Dabei handelt es sich nur in wenigen Fällen um klassische Neubaugebiete, in denen jeweils ein Grossteil der Gebäude auf Grundlage einer früheren Einzonung innerhalb weniger Jahre entstanden sind. Das Dorf ist somit nicht auf Grundlage einer gezielten Planung, sondern eher organisch gewachsen. So entstanden in der zweiten Hälfte 20. Jahrhunderts zunächst einzelne Neubauten an den aus dem Dorf führenden Strassen und Wegen. Mit den Jahren nahm die Bebauungsdichte hier stetig zu. Es entstand ein kompaktes, zusammenhängendes Siedlungsgebiet. Erst in einer zweiten Entwicklungsphase erlangten die verbliebenen Flächen, die zwischen diesen Strassen lagen, infolge gezielter Erschliessungsmassnahmen Baureife. Als Beispiele sind hier die Bebauungen entlang des Rainmättliwegs oder des Sternenbergrwegs zu nennen. Auch die Quartiere rund um das Schulgebäude sind eher die Folge gezielter Erschliessungsmassnahmen denn eines organischen Wachstums. Die Entwicklung lässt sich besonders gut bei einer Betrachtung topographischer Karten aus mehreren Jahrzehnten ablesen (siehe Abbildung 7, 8 und 9).

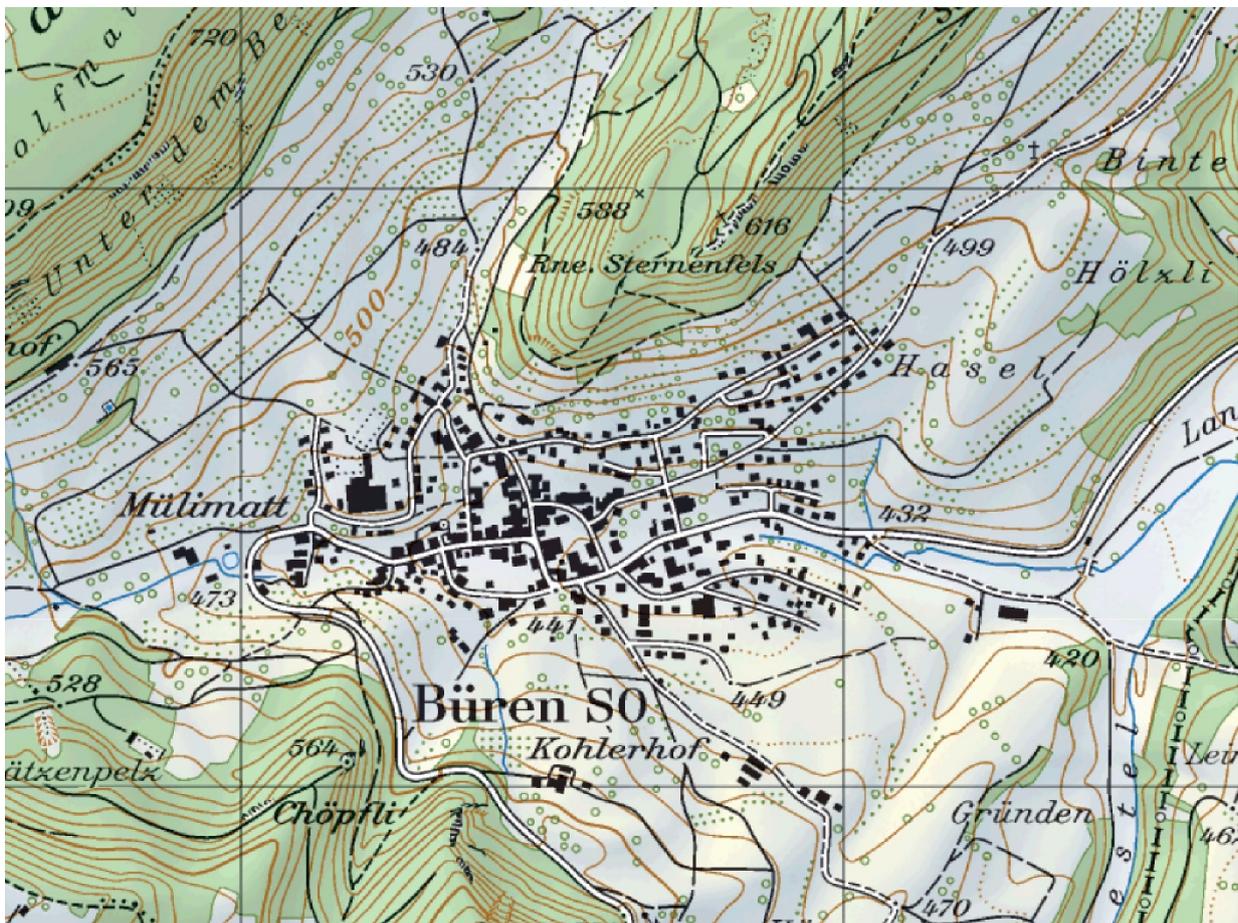


Abbildung 9: Büren im Jahr 2013 (Quelle: Swisstopo)

Mehrfamilienhäuser beschränken sich heute vorwiegend auf Standorte in der Kernzone. Lediglich südöstlich des Ortskerns, im Umfeld des «Schlössli» finden sich weitere Mehrfamilienhäuser in der Wohnzone W2. In der W1-2 sind sie bislang nicht zulässig.

Aufgrund der Lage an den Ortsrändern, der Hanglage und der in der Regel angemessenen Ausnutzung (Verhältnis Wohnfläche zu Grundstücksfläche) ist in den Einfamilienhausgebieten nur ein geringes Potential für die Innenentwicklung vorhanden. Für die Realisierung von Mehrfamilienhäusern benötigte grössere Gebäudevolumen würden in diesen Quartieren zudem die gewachsenen Strukturen durchbrechen und eine dominante Wirkung entfalten. Die Bewohnerstrukturen der Einfamilienhäuser sind nicht einheitlich und zu einem grossen Teil vom Zeitpunkt der Fertigstellung abhängig. In den jüngeren Bauten leben zumeist zwei Generationen zusammen. In Gebäuden aus den 1970 bis 1990 Jahren sind die Kinder hingegen oftmals ausgezogen, so dass nur noch ein bis zwei Bewohner anzutreffen sind. Teilweise sind die ursprünglichen Besitzer aber bereits ausgezogen, so dass entweder die nachfolgende Generation mit ihren Familien eingezogen ist oder die Gebäude verkauft oder vermietet haben. Diese Entwicklung wird sich in den nächsten Jahren noch fortsetzen, so dass auch im Gebäudebestand Wohnraum für zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner entsteht. Der Abbruch der Bauten und der Ersatz durch moderne Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen bzw. Stockwerkeigentum ist hingegen eher unwahrscheinlich. Für eine in diese Richtung gehende Innenentwicklung sind die Nachfrage und in der Folge auch das Investitionsinteresse durch institutionelle Anleger (Projektentwickler, Pensionskassen etc.) aller Voraussicht nach zu gering.

Der Dorfeingang und die Quartiere Hohle Gasse sowie Im Schlössli geniessen einen starken Bezug zum Kern. Ersterer besitzt ein hohes Entwicklungspotential, die beiden bestehenden Quartiere haben historisch gesehen einen hohen Wert, weshalb sie im Analyseplan (siehe Abbildung 6) die Farbe des Ortskernes erhalten haben.

Die Quartiere Schlossmatt, Gregelmann und Moosmatt liegen direkt an der Liestalerstrasse. Dadurch sind sie mit dem ÖV gut erreichbar, gleichzeitig sind sie aber auch den negativen Auswirkungen des Verkehrs ausgesetzt. Sie sind im Analyseplan hervorgehoben. Die weiteren Einfamilienhaus-Quartiere liegen in grösserer Distanz zur Kantonsstrasse. Die Lärm- und Feinstaubbelastungen sind hier deutlich geringer.

Die vier verbliebenen Bauernhöfe im Dorf - sie liegen in der Reservezone - existieren bereits seit vielen Jahrzehnten. Die Gebäudefläche dieser Höfe nahm in der Vergangenheit stetig zu. Drei der Höfe fügen sich heute nahtlos in die Kernzone ein. Lediglich der Hof am Thalackerweg setzt sich von der Bebauung in seinem direkten Umfeld ab (blau im Analyseplan). Er tritt zudem stärker in Erscheinung, weil die oberhalb des Hofes liegenden Flächen am Kilpenweg bislang unbebaut sind.

Das Gebiet der Mühle ist trotz einer vergleichsweise dichten Bebauungsstruktur nach wie vor in der Landwirtschaftszone gelegen. Für das Ortsbild hat es trotz seiner Randlage einen prägenden Charakter, gerade auch aufgrund seiner Lage am westlichen Dorfrand in der «Schlaufe» der Seewenstrasse.

Zusammenhängende Freiflächen

Ein besonderes Potential für die Innenentwicklung weisen zum einen noch verbliebende, zusammenhängende Freiflächen sowie Areale, die heute brach liegen oder nur eine sehr geringe Nutzungsdichte aufweisen, auf. Diese Flächen sollen im Weiteren erwähnt und der Status Quo genauer beschrieben werden. Freiflächen, welche im Interesse des Ortsbildschutzes heute in der Hofstattzone liegen, werden dabei ausser Acht gelassen. Bei Ihnen überwiegt das Interesse an der Freihaltung.

Die zusammenhängenden Freiflächen, die aufgrund der aktuell gültigen Zonenplanung bebaubar wären, beschränken sich auf wenige Bereiche innerhalb des Dorfes.

- Zum einen ist der westliche Dorfeingang auf der Nordseite der Seewenstrasse bislang unbebaut. Der Bereich umfasst vier Parzellen, von denen drei direkt aneinandergrenzen. Zwei dieser Parzellen haben den gleichen Eigentümer, so dass ein Potential für eine verdichtete Bauweise vorhanden ist. Aufgrund der Lage an der Seewenstrasse in der Nähe zum Ortskern, zur Schule und zu Haltestellen des öffentlichen Verkehrs birgt die Fläche ein hohes Potential.
- Vor allem die Flächen zwischen der Liestalerstrasse und der St. Pantaleon-Strasse im Osten des Ortskerns (Kernzone Entwicklung) sowie in der angrenzenden Wohnzone weisen nach wie vor eine geringe Siedlungsdichte auf. Hier gibt es mehrere unbebaute Einzelparzellen mit einer Grösse von 1000 m² und mehr. Die Flächen sind teilweise unbebaut und werden landwirtschaftlich genutzt. Einige weisen einen hohen Bestand an Obstbäumen auf, der das Ortsbild in diesem Übergangsbereich von der Kernzone zu den Wohngebieten prägt. Es gibt allerdings auch mehrere befestigte Flächen, die heute als Abstellplatz für PW und weitere Motorfahrzeuge genutzt werden. Sie prägen diesen Bereich des Dorfes ebenfalls, fallen im

Gegensatz zu den Baumgärten aber eher negativ auf. Auch der Gästeparkplatz eines südlich der Liestalerstrasse gelegenen Restaurants befindet sich in diesem unbebauten Bereich.

- Eine weitere, bis zuletzt zusammenhängende grosse Freifläche befindet sich im Umfeld des Sternenbergs. Diese Fläche weist aktuell die mit Abstand höchste Bautätigkeit auf. So sind innerhalb weniger Monate insgesamt acht Einfamilienhäuser realisiert worden oder befinden sich aktuell in der Bauphase. Die verbliebenen fünf Parzellen grenzen nur teilweise aneinander. Die Realisierung einer grösseren Bebauung mit höherer Dichte erscheint vor diesem Hintergrund zwischenzeitlich nicht mehr möglich. Die geltenden Zonenvorschriften, die Parzellen- und die Eigentümerstruktur sind für eine Bebauung mit weiteren Einfamilienhäusern prädestiniert.
- Eine kleine zusammenhängende Freifläche innerhalb des Gebiets der bereits bestehenden Mehrfamilienhäuser ist noch unbebaut. Dort besteht das Potential für eine verdichtete Bauweise. Idealerweise würde die Bebauung in einem gemeinsamen Projekt, dass sich über beide Parzellen erstreckt, realisiert.

Ein zusätzliches Potential für die Innenentwicklung ist im Bereich der Zone- für öffentliche Bauten und Anlagen zwischen Hohler Gasse und Im Winkel vorhanden. Die Flächen sind zwar heute bereits bebaut, die Nutzungsdichte ist jedoch gering. Angesiedelt sind hier ein Standort der Feuerwehr, der Werkhof und eine Postautogarage. Bei einem Wegzug einer der Nutzungen oder bei Realisierung von Ersatzneubauten besteht das Potential für eine gezielte Innenentwicklung, möglicherweise unter Einbezug der benachbarten Freifläche an der Hohlen Gasse.

3.4 Arbeit und Beschäftigung

Büren hat wie die umliegenden Gemeinden hauptsächlich eine Wohnortsfunktion, weshalb es mit Ausnahme der Kernzone keine Gewerbezone oder Mischzone gibt.

Bereits im Leitbild von 2000 wurde festgehalten, dass man keinen Bedarf für die Schaffung einer Industrie- und Gewerbezone sieht. An anderer Stelle wurde auf die grosse Anzahl an Arbeitsplätzen im Schulbereich verwiesen. Zusätzlich gab es eine Raiffeisenbank, eine Arztpraxis, einige Geschäfte und Restaurants, so dass die Grundbedürfnisse des täglichen Lebens im Dorf befriedigt werden konnten. Im Leitbild wurde die Zielsetzung formuliert, dass man die Angebote attraktiver gestalten und die Erhaltung sowie Verbesserung der notwendigen Infrastruktur fördern wollte (z.B. mit einem "Dorfzentrum").

Dieses Ziel konnte nicht erreicht werden. Die Bankfiliale wurde geschlossen und der langfristige Bestand der Arztpraxis ist nicht gewährleistet.

Beschäftigtenzahlen

Die Beschäftigtenzahlen sind relativ konstant. In den letzten Jahren war ein leichter Rückgang zu verzeichnen. Die meisten Arbeitsplätze gibt es im Dienstleistungssektor (128 Beschäftigte in 2018). Die Anzahl ist eher rückläufig. 2011 waren im produzierenden Sektor 15 Personen beschäftigt. Dieser Wert schwankt von Jahr zu Jahr, eine eindeutige Tendenz ist aber nicht auszumachen. Die Anzahl der in der Land- und Forstwirtschaft tätigen Personen liegt seit Jahren konstant zwischen 32 und 35.

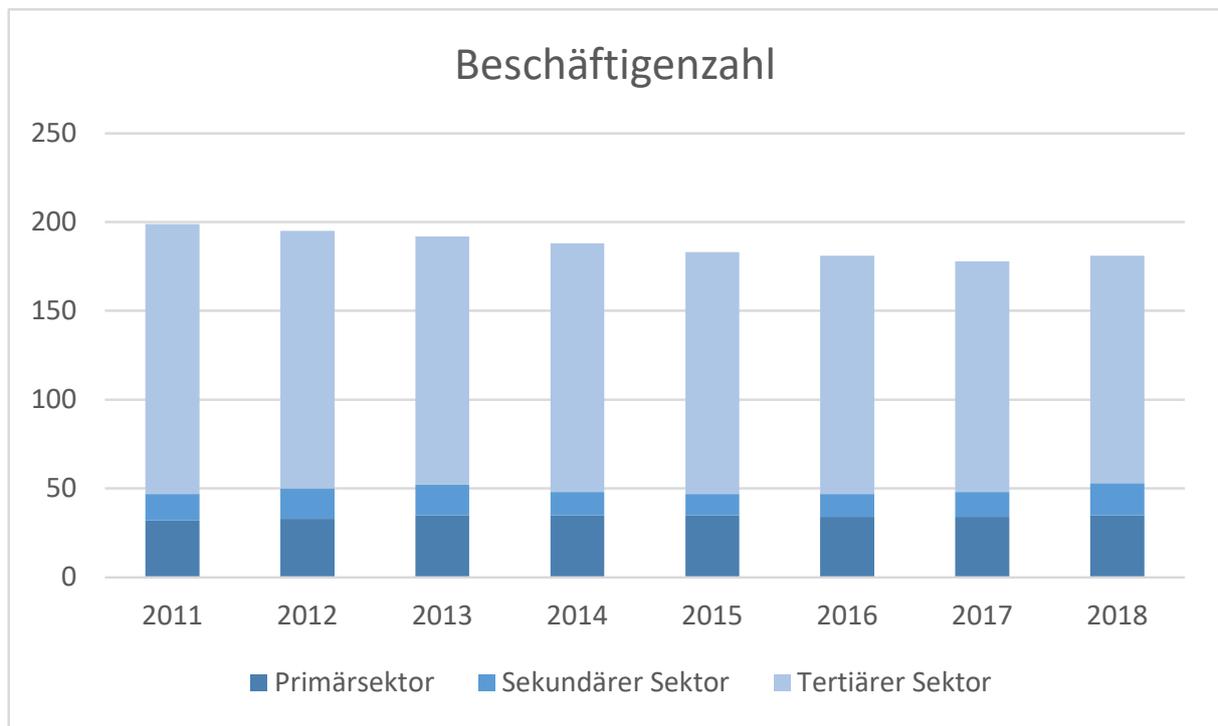


Abbildung 10: Anzahl Beschäftigte (Voll- und Teilzeit) (Quelle: Finanzdepartement, Kt. Solothurn)

3.5 Öffentliche Einrichtungen

Im Leitbild 2000 ist festgehalten, dass ein Dorfplatz mit Treffpunktfunktion und eine genügende Infrastruktur für grössere Veranstaltungen für die Dorfvereine in Büren fehlen. Es wurde ein "Dorfzentrum" mit Einkaufs-, Begegnungs-, Treff- und Spielmöglichkeiten gewünscht. Realisiert werden konnte ein entsprechendes Zentrum bislang nicht. Das Gemeindehaus ist nicht behindertengerecht ausgebaut. Auch die einzige Turnhalle im Ort kann den Bedarf, vor allem der Schule, nicht mehr decken.

Die öffentlichen Bauten und Anlagen (Gemeindeverwaltung, Schulen, Kindergärten, etc.) entsprechen dem momentanen Bedarf. Der Kindergarten und die Primarschule reichen für den aktuellen Bedarf aus.

In der Vergangenheit hat die Gemeinde bei entsprechenden Situationen stets durch Umwidmungen bestehender Räumlichkeiten den Bedarf an öffentlichen Einrichtungen ohne grössere Bau-massnahmen decken können. Dieses System würde nach Einschätzung der Gemeinde seine Kapazitätsgrenze bei ca. 1'100 Einwohnern erreichen.

Nach Einschätzung der Gemeinde ist die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zu klein. Es gibt zudem keine Flächenreserven mehr. Da im Räumlichen Leitbild und bei der Ortsplanungsrevision der Bedarf für die nächsten 15 bis 25 Jahre massgebend ist, ist ein Handlungsbedarf gegeben.

Regionale Zusammenarbeit

Im Oberstufenzentrum Dorneckberg ist die Sekundarschule der Gemeinden Büren, Gempen, Hochwald, Nuglar/St. Pantaleon und Seewen untergebracht. Die Gemeinden haben sich in einem Zweckverband zusammengeschlossen. Matura-Schüler aus Büren gehen in der Regel in Liestal aufs Gymnasium.

Büren ist durch viele Zweckverbände regional sehr gut vernetzt, die Zusammenarbeit wird positiv beurteilt.

3.6 Verkehr

Motorisierter Individualverkehr

Das grösste Verkehrsaufkommen weist die Hauptverbindungsstrasse zwischen Liestal und Seewen SO auf, der Verkehr fliesst in der Regel flüssig.

Innerhalb des Siedlungsgebietes hat der motorisierte Verkehr dort zugenommen, wo neue Häuser entstanden sind. Flächendeckend ist eine leichte Zunahme zu verzeichnen. Erzeugt wird der Verkehr zu einem grossen Anteil durch die hohe Anzahl Auspendler.

Als Problem wird die teils überhöhte Geschwindigkeit des Verkehrs wahrgenommen.

Parkplätze sind zum Teil knapp. Vor allem bei privaten Anlässen führt dies dazu, dass auf der Strasse oder gar auf privatem Grund fremdparkiert wird. Es gibt dadurch immer wieder Reklamationen. Bereits im Leitbild von 2000 wurde das Parkplatzangebot als verbesserungswürdig erachtet.

Öffentlicher Verkehr

Büren liegt an der Buslinie 111, die Liestal und Laufen im Stundentakt (Halbstundentakt zu Hauptverkehrszeiten) verbindet. Auch die Buslinien 72 und 73 verbinden Büren mit der Stadt Liestal, allerdings über Nuglar-St. Pantaleon bzw. Lupsingen und Seltisberg. An Werktagen gibt es zusätzlich noch drei Busverbindungen in den Bezirkshauptort Dornach.

In Liestal bestehen Zugverbindungen im Viertelstundentakt in Richtung Basel bzw. Richtung Olten oder Zürich.

Die Angebote des öffentlichen Verkehrs werden als gut empfunden und die mit dem Leitbild für das Alter geforderten Verbesserungen wurden erreicht.

Das Dorfzentrum von Büren ist gemäss Internetportal des Kantons der ÖV-Güteklasse D1 zugewiesen. Das umliegende Siedlungsgebiet liegt häufig bereits in der Güteklasse D2. Der westliche Teil des Siedlungsgebietes liegt gar in der Güteklasse E (siehe Beilage 2)

Langsamverkehr

Die Planung für einen Veloweg von Liestal nach Seewen SO ist schon seit Jahren ein Thema, jedoch ist noch nicht absehbar, wann er erstellt werden wird.

Das Verkehrsaufkommen auf den Gemeindestrassen ist so gering, dass ein Mischverkehr problemlos möglich ist. Ein separates Fusswegenetz existiert nicht. Einzelne separat geführte Fusswege ergänzen allerdings das Strassennetz und ermöglichen kürzere Fusswegverbindungen. Zebrastreifen über die Seewenstrasse bzw. Liestalerstrasse gibt es nur an Bushaltestellen. Eine frühere Gefahrenstelle wurde durch die Verschiebung der Bushaltestelle aufgehoben. Die Verkehrssicherheit auf der Kantonsstrasse ist jedoch nicht befriedigend. Das Schulgebäude und der Kindergarten sind gut in das Wegenetz für den Langsamverkehr eingebunden.

3.7 Umwelt und Energie

Versorgung

Die Gemeinde Büren bezieht ihr Trinkwasser aus eigenen Quellen. Die Schutzzonenausscheidung wurde im Juni 1986 genehmigt und wird momentan überarbeitet. Büren ist Mitglied des Wasserverbunds Dorneckberg (WVD).

Den Strom bezieht die Gemeinde von der EBM Netz AG. Ein Nah- oder Fernwärmenetz existiert nicht.

Luftqualität

Auf dem Gemeindegebiet gibt es keine erhöhten NO₂-Immissionswerte. Dafür gibt es Beeinträchtigung der Luftqualität durch landwirtschaftliche Tierhaltung im Siedlungsgebiet. Dabei besteht für einen Betrieb bereits ein Aussiedlungsprojekt. Die Feinstaubbelastung liegt auf dem gesamten Gemeindegebiet noch leicht unter dem Jahresmittelgrenzwert mit 18-20 Mikrogramm/m³.

Belastete Standorte

In der Gemeinde Büren gibt es drei belastete Standorte, die untersuchungsbedürftig sind, und einen weiteren, welcher nicht untersuchungsbedürftig ist. Die Flächen liegen alle ausserhalb des Siedlungsgebiets und sind vor allem Ablagerungsflächen sowie Schiessanlagen.

3.8 Natur und Landschaft

Innerhalb des Siedlungsgebiets gibt es vier grössere Grünräume. Zwei dieser potentiellen Vernetzungsachsen werden allerdings durch die Kantonsstrasse geteilt. -

- Der erste Grünraum erstreckt sich entlang des Dorfbaches im Osten des Siedlungsgebiets. Eine Erweiterung erfährt er durch den Vorgarten bzw. Vorplatz auf Parzelle GB Nr. 2267.

- Vom südwestlichen Dorfrand bis zur Kirche erstreckt sich der zweite Grünraum. Die im ISOS erwähnte nördliche Verlängerung bis zum Bauernhaus auf Parzelle GB Nr. 1540 ist zwischenzeitig verschwunden und mehreren Neubauten gewichen.
- Der dritte Grünraum umfasst den Pfarrgarten sowie angrenzende Freiflächen, in dem sich u.a. der einzige Kinderspielplatz befindet. Alle drei Grünachsen sind zumindest teilweise durch die Lage in der Hofstattzone resp. Freihaltezone vor einer Überbauung gesichert.
- Im Zusammenhang mit der Beschreibung der verbliebenen unbebauten Freiflächen (Kapitel 3.3) in der Bauzone wurden die bis heute erhaltenen gebliebenen Wiesenstreifen und Obstgärten in der Kernzone sowie der Wohnzone erwähnt. Sie prägen das Ortsbild im Osten der Kernzone, könnten aber jederzeit überbaut werden.

Die Grünräume zwischen der Kirche und dem Dorfrand, der Pfarrgarten und die Freiflächen zwischen den Einfamilienhausquartieren im Osten und der Kernzone sind im ISOS als erhaltenswert aufgeführt, verbunden mit der Empfehlung, hier keine weiteren Bauten zu bewilligen. Aus Sicht der Biotopvernetzung und der Attraktivität des Wohnumfelds sind alle vier Flächen besonders wertvoll.

Fast die ganze Gemeinde Büren liegt in der Juraschutzzone. Sie dient dem Schutz des Jura als Gebiet von besonderer Schönheit und Eigenart. Die bestehenden Bauten sind sorgfältig in die Landschaft eingegliedert.

Zudem liegt fast die gesamte Landwirtschaftsfläche im kantonalen Vorranggebiet Natur und Landschaft und in der kommunalen Landschaftsschutzzone.

Für den Südhang oberhalb des Siedlungsgebietes existiert ein Naturkonzept "Ob den Reben". Das Vernetzungskonzept hat dazu beigetragen, dass heute zahlreiche Hecken vertraglich geschützt sind. Die Vegetation und Tierwelt im Bereich des Orisbachs und Ruestelbachs sind durch eine kantonale Uferschutzzone geschützt.

Die im Leitbild von 2000 aufgeführten Massnahmen wurden auch so weit ausgeführt.

Der Gewässerzustand der Bachläufe im Gemeindegebiet von Büren ist entweder natürlich/naturnah oder eingedolt. Vor allem im Bereich des Siedlungsgebietes sind der Dorfbach und seine Zuflüsse eingedolt oder in einem eingeengten Bachbett. Aufgrund der bestehenden Bebauung und intensiven Nutzung der Freiräume (Privatgärten) sowie des grossen Raumbedarfs für naturnahe Fliessgewässer bestehen kaum Optimierungsmöglichkeiten. Im Landschaftsgebiet ist ein Grossteil der Flussabschnitte hingegen naturnah.

3.9 Freizeit und Erholung

Öffentliche Spielplätze gibt es heute beim Schulhaus und beim Kindergarten. Der Spielplatz beim Kindergarten durfte lange Zeit weder während der Öffnungszeiten des Kindergartens noch an Sonn- und Feiertagen genutzt werden. Die Regelungen wurden nun jedoch gelockert.

Ein Bedarf für neue Anlagen wird nicht gesehen, zumal ein Grossteil der Bevölkerung eigene Hausgärten besitzt.

Es besteht die Absicht, einen Treffpunkt mit Unterstand zu schaffen, welcher Jugendliche selber mitgestalten können. Ein möglicher Standort wäre neben dem Spielplatz im Pfarrersgarten. Die Planungen laufen und die Arbeitsgruppe Jugend steht momentan in Verhandlungen mit dem Grundeigentümer.

Büren verfügt ausserhalb des Siedlungsgebietes über eine Vielzahl von attraktiven Naherholungsräumen, die über ein gut ausgebautes Wegenetz erreichbar und miteinander verbunden sind. Der Bevölkerung stehen zudem mehrere von der Gemeinde ausgestattete Grillplätze zur Verfügung.

3.10 Naturgefahren

Wassergefahren Dorfbach und Mettlibach

Die im Januar 2009 fertiggestellte Naturgefahrenkarte der Gemeinde Büren setzt sich mit den Hochwassergefahren entlang des Dorfbachs und des Dugbachs auseinander. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass beide Bachläufe an vielen Orten innerhalb des Siedlungsgebietes bei Hochwasser über die Ufer treten können. Die Gefährdung wird dabei als gering bis mittel erachtet. Einige Massnahmen zum Hochwasserschutz wurden in den vergangenen Jahren bereits realisiert, weitere sind in Planung. Die Naturgefahrenkarte entspricht daher nicht mehr der heutigen Lage.

Rutschgefahren

Die im Januar 2009 fertiggestellte Gefahrenkarte kontinuierlicher Rutschungen sieht für das ganze Siedlungsgebiet eine geringe bis mittlere Gefährdung für kontinuierliche Rutschungen.