

# Regierungsratsbeschluss

vom 21. Mai 2013

Nr. 2013/852

**Rüttenen/Solothurn: Unterschutzstellung des ehemaligen Pächterhauses Königshof 2, der Scheune Königshof 3 und der ehemaligen Gipsmühle Königshof 5; GB Rüttenen Nr. 97, mit Umgebung: GB Rüttenen Nrn. 104, 105, 262, 809 und GB Solothurn Nr. 101**

---

## 1. Erwägungen

### 1.1 Baugruppe

Der Königshof ist einer der ältesten Landsitze im Umland der Stadt Solothurn. Erstmals 1540 als "kungs hoff" erwähnt, gehörte er über Jahrhunderte hinweg bedeutenden Familien. Er ist ein hervorragendes Beispiel eines herrschaftlichen Landguts, das vom städtischen Patriziat zum repräsentativen Sommersitz ausgebaut wurde, aber auch wirtschaftlichen Ansprüchen genügen musste: Die Domäne wurde von einer Pächterfamilie bewirtschaftet und warf für die Grundherren Naturalien und Zinsen ab.

Zusätzliche wirtschaftshistorische Bedeutung kommt dem Anwesen durch den künstlich angelegten Brüggsmoosbach zu, der (um 1530) oberhalb des Königshofs aus dem natürlichen Dürrbach abgezweigt wurde. Er durchfliesst das Landgut, um sich nördlich des Klosters Visitation mit dem Busletenmülibach zum Stadtbach zu vereinigen. Mehrere vorindustrielle Gewerbebetriebe nutzten seine Energie.

Während das 1569/70 neu erbaute und 1680 zum "Türmlihaus" erweiterte Herrenhaus einen grosszügigen französischen Park erhielt, wurde das Landgut mit den notwendigen Ökonomiegebäuden, insbesondere mit einer grossen Scheune und einem Pächterhaus, ausgestattet. Seit 1835 betrieb man am offenen Bachlauf eine Gipsmühle.

Heute ist der Königshof ein Landgut mit authentischem Charakter und nahezu intaktem Umfeld. Die räumlichen Bezüge der historischen Bauten sind ungestört. Dank der landwirtschaftlichen Nutzung des Umlandes zeigt sich die Baugruppe in ihrem ursprünglichen Erscheinungsbild. Die historischen Weganlagen, der teilweise offene Wasserlauf und das unverbaute Umland verleihen dem Gut und seinen Bauten höchste Lagequalität.

Das Herrenhaus Königshof 1 wurde mit Regierungsratsbeschluss Nr. 4230 vom 3. Oktober 1941 unter kantonalen Denkmalschutz gestellt und die Parkanlage mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1573 vom 3. Mai 1993. Um der historischen Bedeutung und der hohen Lagequalität der ganzen Baugruppe und ihrer Umgebung Rechnung zu tragen, sollen nun auch die charakteristischen Nebenbauten und die Umgebung unter Schutz gestellt werden.

### 1.2 Ehemaliges Pächterhaus Königshof 2

Das ehemalige Pächterhaus östlich des Herrenhauses wurde wohl im späten 18. Jahrhundert erbaut. Als Wohnhaus der Pächterfamilie ist es ein typisches Nebengebäude im Umfeld eines herrschaftlichen Sommerhauses.

Das kompakte, zweigeschossige Wohnhaus wurde in Bruchsteinmauerwerk errichtet. Die Eckverbände und Gewände bestehen aus Kalkstein. Die Fassaden sind mit schlichten Rechteckfenstern in je zwei Achsen gegliedert. Giebelseitig setzen Freibundkonstruktionen mit Hängesäulen zurückhaltende Akzente. Gegen Osten schliesst das Bauvolumen in einem Anbau unter Schleppdach. Das Mauerwerk erhielt im frühen 20. Jahrhundert einen zeittypischen Verputz.

Das mehrmals renovierte Innere zeigt im Wesentlichen die ursprüngliche Einteilung. In den Räumen gegen den Garten sind Teile der spätbarocken Ausstattung vorhanden, insbesondere drei Holzdecken mit jeweils unterschiedlich profilierten Deckleisten. Der Dachraum weist einen Brandboden aus Ziegeln auf, der liegende Dachstuhl ist eine typische spätbarocke Konstruktion.

Das Gebäude steht bauhistorisch in spätbarocker Tradition. Die zurückhaltende Formensprache verweist auf seine Funktion als Nebengebäude des Herrenhauses. Der beträchtliche Anteil an ursprünglicher Bausubstanz aus dem 18. Jahrhundert, die Bedeutung als Teil des Landsitzes Königshof und die Lage im unverfälschten Umfeld rechtfertigen eine Unterschutzstellung.

### 1.3 Scheune Königshof 3

Der Ökonomiebau Königshof 3 wurde spätestens im ersten Viertel des 18. Jahrhunderts errichtet. Sein langgezogenes Bauvolumen schliesst die engere Baugruppe des Königshofs gegen Norden ab und definiert einen gegen das Herrenhaus abfallenden Hof.

Baumaterial und Bauform zeugen vom Anspruch der Bauherren: Die Längsfronten des hohen Stallgeschosses zeigen aussergewöhnlich sorgfältig gehauene, mächtige Kalksteinquader. Für das Obergeschoss wurde nicht das übliche offene Riegwerk, sondern verputztes, durch Luken befenstertes Bruchsteinmauerwerk gewählt.

Schon im 18. Jahrhundert verfügte der Ökonomiebau über einen kleinen ostseitigen Wohnteil über Gewölbekeller und einen einheitlichen, liegenden Dachstuhl. Wohl aus dem frühen 20. Jahrhundert datieren die regelmässig befensterte Ostfassade und die betonierte, von Eisensäulen getragene Stalldecke. Die Wohnung ist modern ausgebaut.

Die Scheune ist ein zeittypisch gewachsener, ausgesprochen mächtiger und anspruchsvoller Vertreter ihres Bautyps. Für die Bewirtschaftung des Landsitzes war sie als wichtigstes Ökonomiegebäude unabdinglich. Sie ist damit ein historischer Zeuge der ehemaligen patrizischen Wirtschaftsform. Ihre qualitätsvolle Bausubstanz erfuhr keine wesentlichen Beeinträchtigungen.

Aufgrund der authentischen Situation, der typologischen und historischen Bedeutung und des hohen Stellenwerts innerhalb der Baugruppe des Königshofs kommt der Scheune ein hoher Denkmalwert zu.

### 1.4 Ehemalige Gipsmühle Königshof 5

Die ehemalige Gipsmühle wurde 1835 von Oberst Johann Baptist Altermatt erbaut und blieb bis 1885 in Betrieb. Als nördlichstes Gebäude im Bereich des Königshofs ist es mit diesem historisch und räumlich eng verbunden.

Der ehemalige Gewerbebau reiht sich typologisch und bauhistorisch in die Ökonomie- und Gewerbebauten ein, wie sie seit dem Spätbarock bis in die Biedermeierzeit errichtet wurden. Das in Bruchsteinmauerwerk aufgeführte Kerngebäude öffnet sich nord- und südseitig mit zentralen Doppelflügeltüren. Die Südfassade zeigt zeittypisch einfache Gewände und Eckverbände aus Kalkstein, die kanalseitige Westfassade ist sorgfältig aus Kalksteinquadern gefügt.

Die ursprüngliche Baustruktur des Inneren ist erhalten. Im offenen Gewerberaum des Erdgeschosses liegt ein mit Kalksteinplatten belegter Durchgangsbereich zwischen teilweise verfüll-

ten, tiefen Schächten der verschwundenen Mahl- und Reibeeinrichtungen. Die Lagerräume des Obergeschosses sind südseitig über eine türgrosse Aufzugsöffnung erschlossen. Die Balkenlagen über beiden Geschossen und der liegende Dachstuhl sind solide Zimmermannsarbeiten in spätbarocker Tradition.

Die Mühle wurde west, nord- und ostseitig zu einem Baukomplex erweitert, in dessen Nordostecke zwei industriearchäologisch wichtige Gips- oder Kalkbrennöfen integriert sind.

Der Gipsmühle kommt im Kanton Solothurn ein wichtiger Stellenwert als gewerblicher Bautypus mit hohem historischem Zeugniswert zu. Unter den vorindustriellen Gewerbebauten am Brüggmoosbach ist sie in ihrem Charakter am besten erhalten. Aufgrund dieser architektur- und industriegeschichtlichen Bedeutung und der hohen Lagequalität bei der Baugruppe des Königshofs soll die Gipsmühle unter Schutz gestellt werden.

### 1.5 Umgebung

Das Ensemble des Königshofs liegt in einer nahezu intakten Landschaftskammer. Die landwirtschaftlich genutzten, sanft gegen Westen und Süden abfallenden Wiesen werden nord- und ostseitig durch die Waldsilhouette, gegen Westen durch die Bestockung entlang dem Dürrbach und im südlichen Teil durch das Baugebiet von Solothurn und Rüttenen begrenzt. Das unverbaute Umland verleiht dem Gut und seinen Bauten höchste Lagequalität und ein ursprüngliches Erscheinungsbild.

### 1.6 Antrag

Die Denkmalpflege-Kommission und der Chef des Amtes für Denkmalpflege und Archäologie beantragen, das ehemalige Pächterhaus Königshof 2, die Scheune Königshof 3 und die ehemalige Gipsmühle Königshof 5, Rüttenen, sowie die Umgebung gemäss Situationsplan vom 26. April 2013 in das Verzeichnis der geschützten historischen Kulturdenkmäler aufzunehmen. Die von der Unterschutzstellung betroffenen Grundeigentümer wurden angehört.

## 2. Beschluss

2.1 Das ehemalige Pächterhaus Königshof 2, die Scheune Königshof 3 und die ehemalige Gipsmühle Königshof 5, alle auf GB Rüttenen Nr. 97, sowie die Umgebung gemäss Situationsplan vom 26. April 2013 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 (§ 9 Abs. 1 lit. b Verordnung über den Schutz der historischen Kulturdenkmäler, Kulturdenkmäler-Verordnung, KDVB; BGS 436.11):

Geschützt sind die historische Bausubstanz und Baustruktur des ehemaligen Pächterhauses Königshof 2, der Scheune Königshof 3 und der ehemaligen Gipsmühle Königshof 5. Der Schutz umfasst auch das charakteristische äussere Erscheinungsbild, die qualitätsvollen Erweiterungen des 19. und frühen 20. Jahrhunderts und die historisch wertvollen Ausstattungsteile des Innern. Der Schutz erstreckt sich zudem auf die Umgebung gemäss Situationsplan vom 26. April 2013. 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 KDVB).

Der Umgebungsschutz bezweckt die Freihaltung der Umgebung der geschützten Kulturobjekte von Bauten und Anlagen. Innerhalb des Perimeters „geschützte Umgebung Ensemble Königshof“ sind Bauten und Anlagen nur zugelassen, soweit sie durch ihre Anordnung und Gestaltung das Ensemble Königshof nicht beeinträchtigen.

- 2.3 Das Grundbuchamt der Amtschreiberei Region Solothurn wird angewiesen, den Altertümerschutz auf GB Rüttenen Nrn. 97, 104, 105, 262, 809 und GB Solothurn Nr. 101 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.

### Beilage

Situationsplan vom 26. April 2013

### Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Denkmalpflege und Archäologie (BM) (7)

Amt für Raumplanung

Amt für Raumplanung, Fachstelle Ortsbildschutz

Hochbauamt

Amt für Umwelt

Amt für Landwirtschaft

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, 4501 Solothurn (zur Anmerkung gem. Ziffern 2.2 und 2.3 des Dispositivs)

Einwohnergemeinde Rüttenen, Schulstrasse 1, 4522 Rüttenen

Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn, 4500 Solothurn (intern)

Martin Riggerbach, Rosegghof, Weissensteinstrasse 76, 4500 Solothurn **(Einschreiben)**

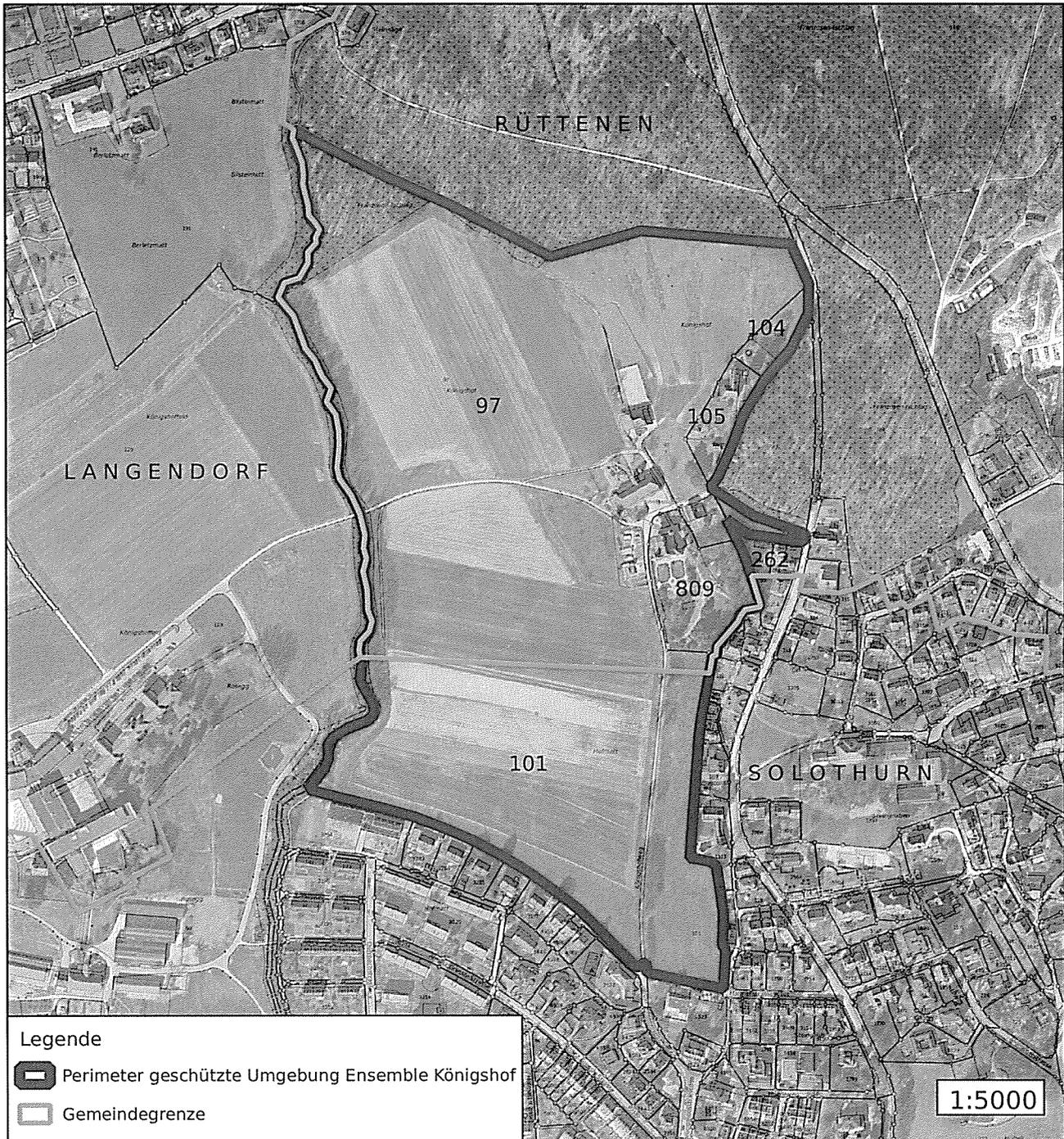
Schwesterngemeinschaft Seraphisches Liebeswerk Solothurn, Gärtnerstrasse 5–7, 4500 Solothurn **(Einschreiben)**

Walter-Lutz Matthias, Lutz Walter Chantal, Bergstrasse 67, 4500 Solothurn **(Einschreiben)**

Frei Alexander, Frei Felicitas, Terracestrasse 26, 6390 Engelberg **(Einschreiben)**

Amt für Denkmalpflege und Archäologie (z. Hd. Staatskanzlei zur Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinden Rüttenen/Solothurn: Unterschutzstellung des ehemaligen Pächterhauses Königshof 2, der Scheune Königshof 3 und der ehemaligen Gipsmühle Königshof 5; GB Rüttenen Nr. 97, mit Umgebung: GB Rüttenen Nrn. 104, 105, 262, 809 und GB Solothurn Nr. 101)

**Rüttenen: Unterschutzstellung des ehemaligen Pächterhauses Königshof 2, der Scheune Königshof 3 und der ehemaligen Gipsmühle Königshof 5; GB Nr. 97 mit ihrer Umgebung**



**Grundeigentümerverhältnisse Raum Königshof Rüttenen / Solothurn**

Gemeinde	GB Nr.	Eigentümer
Rüttenen	097	Staat Solothurn
	104	Schwesterngemeinschaft Seraphisches Liebeswerk Solothurn
	105	Schwesterngemeinschaft Seraphisches Liebeswerk Solothurn
	262	Gütergemeinschaft Walter-Lutz, Solothurn
	809	Frei Alexander, Frei Felicitas, Engelberg
Solothurn	101	Staat Solothurn

