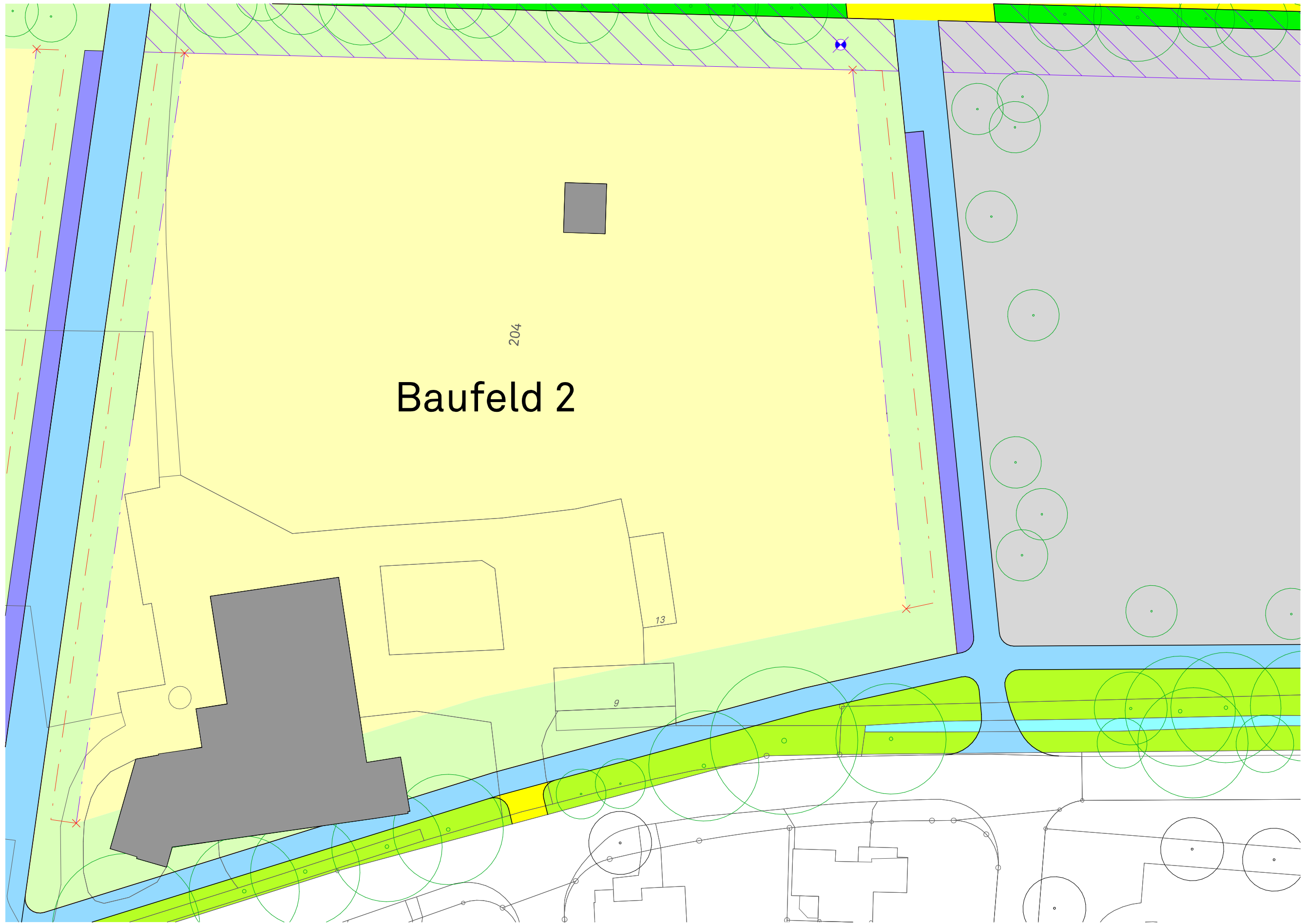


Machbarkeitsstudie

Henzihof & Lusthäuschen, Brühlgrabenstrasse, Baufeld 2, Solothurn



23.10.2025 / lk,bz



Machbarkeitsstudie

2512 Henzihof & Lusthäuschen, Brühlgrabenstrasse, Baufeld 2, Solothurn

Situation Rahmengestaltungsplan "Weitblick" Juni 22

1 : 500

23.10.2025 / lk,bz





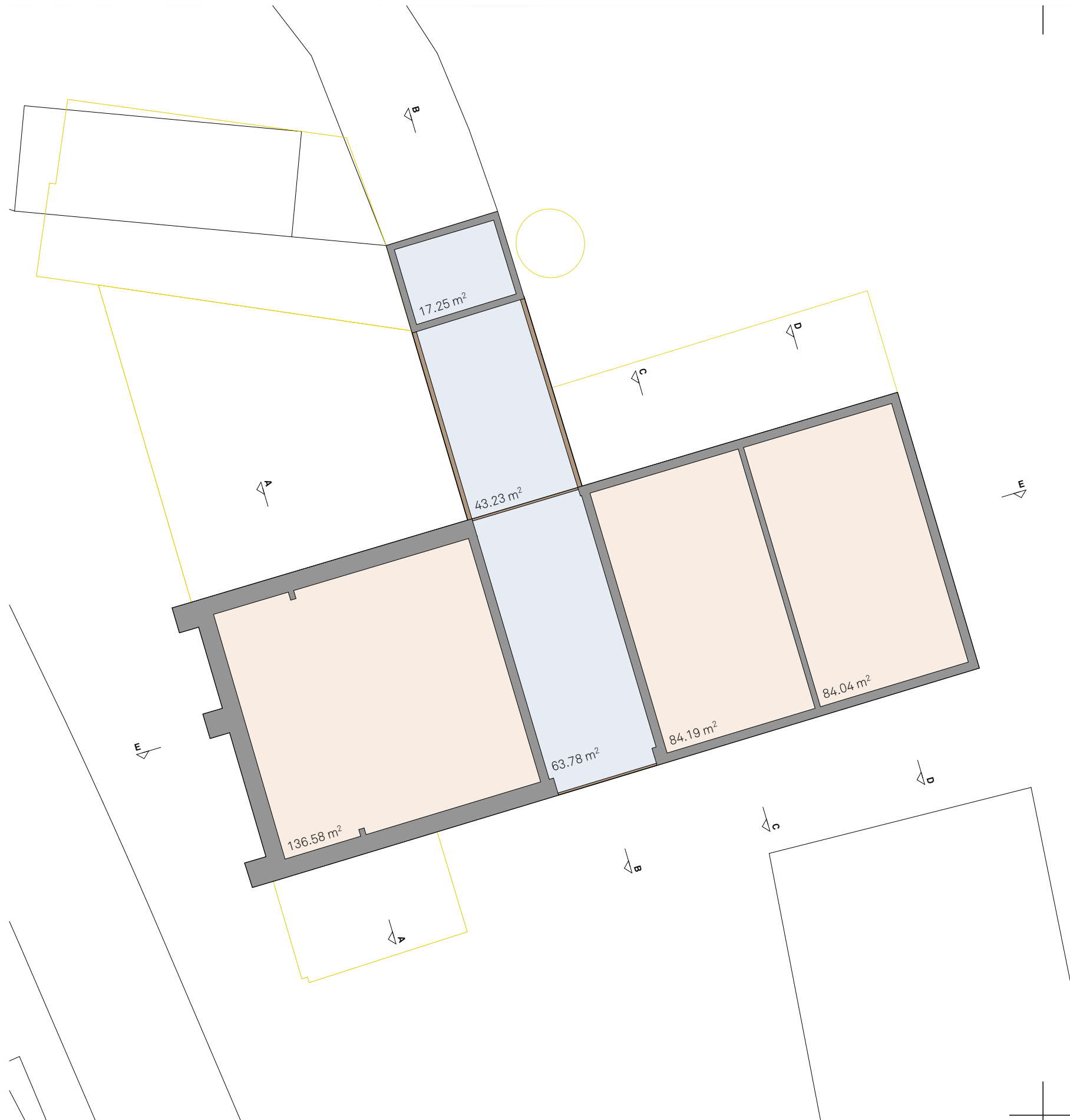
Machbarkeitsstudie

2512 Henzihof & Lusthäuschen, Brühlgrabenstrasse, Baufeld 2, Solothurn

Situation Umgebung Studie

1 : 500

23.10.2025 / lk,bz



Machbarkeitsstudie
2512 Henzihof & Lusthäuschen, Brühlgrabenstrasse, Baufeld 2, Solothurn
 Erdgeschoss

1 : 200

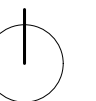
23.10.2025 / lk,bz



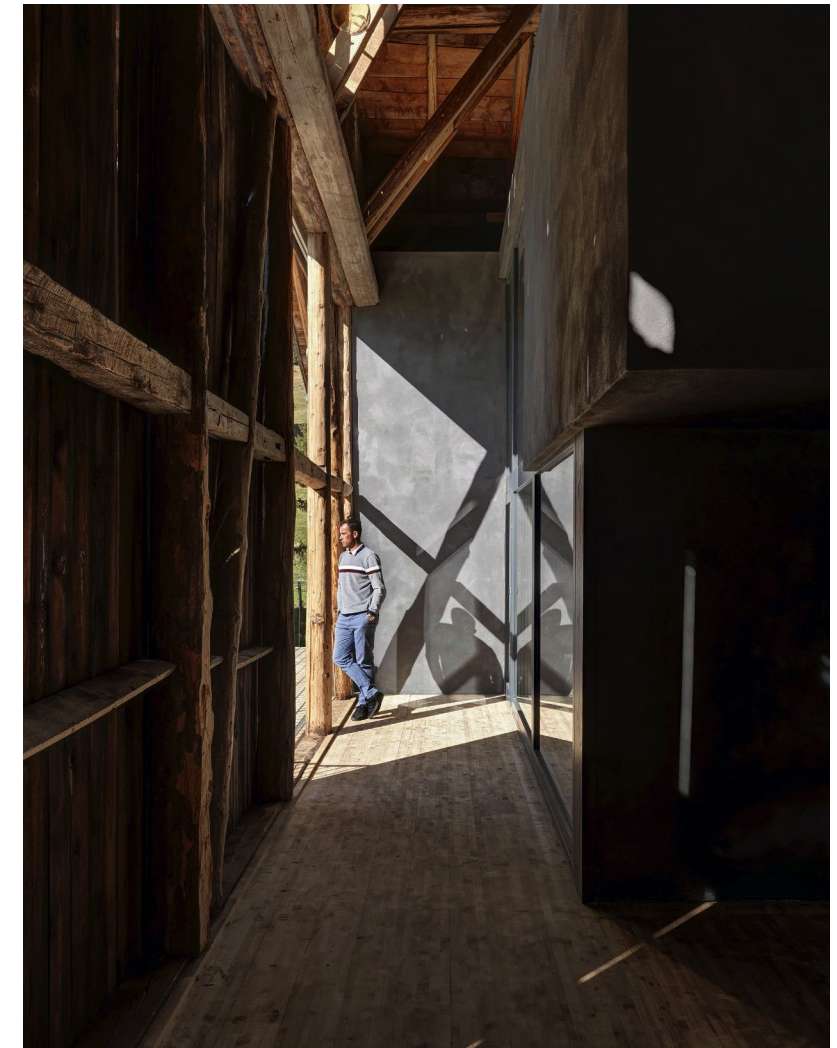
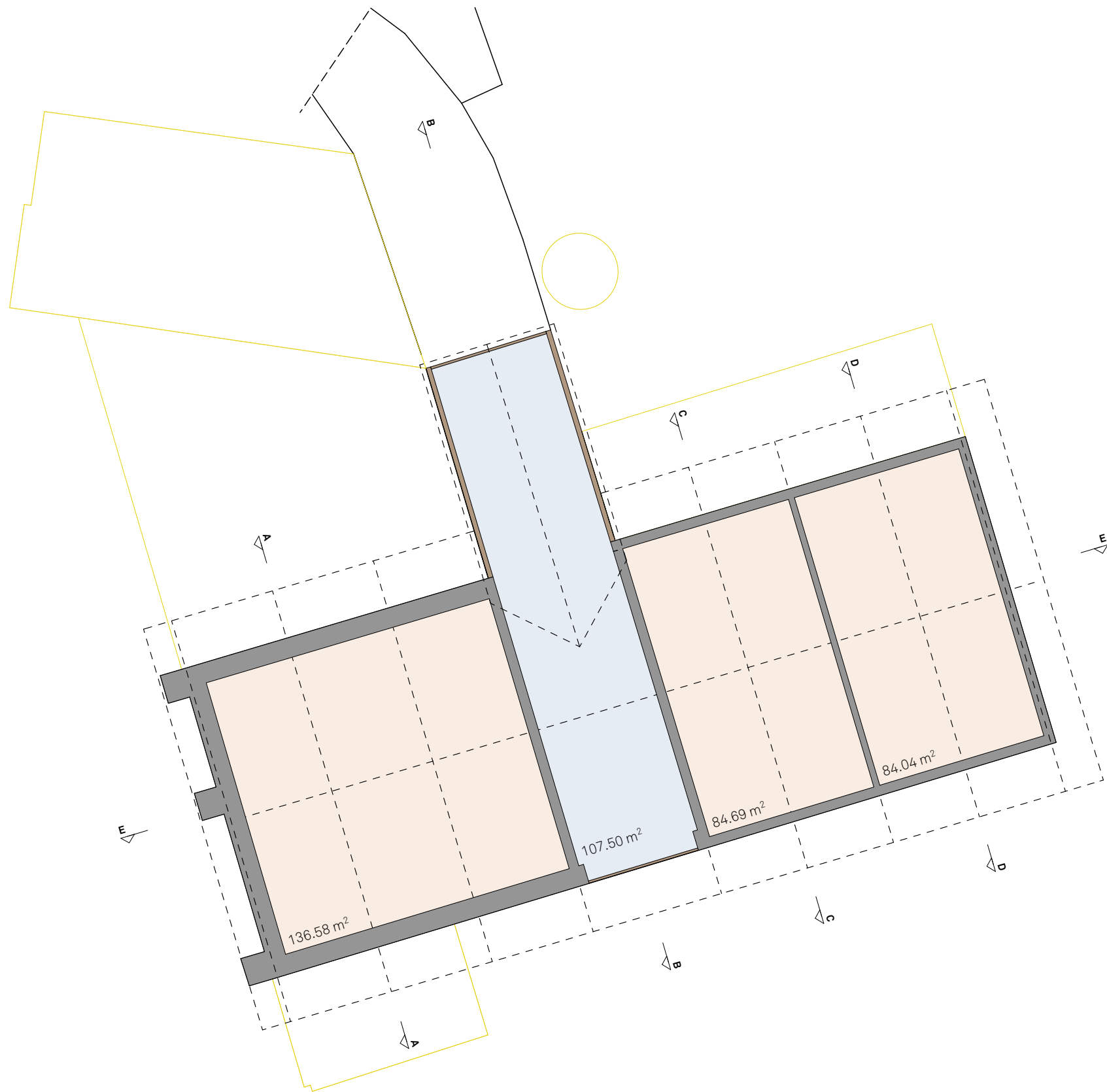
Referenzbilder Projektidee



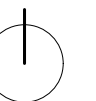
graz
 architekten

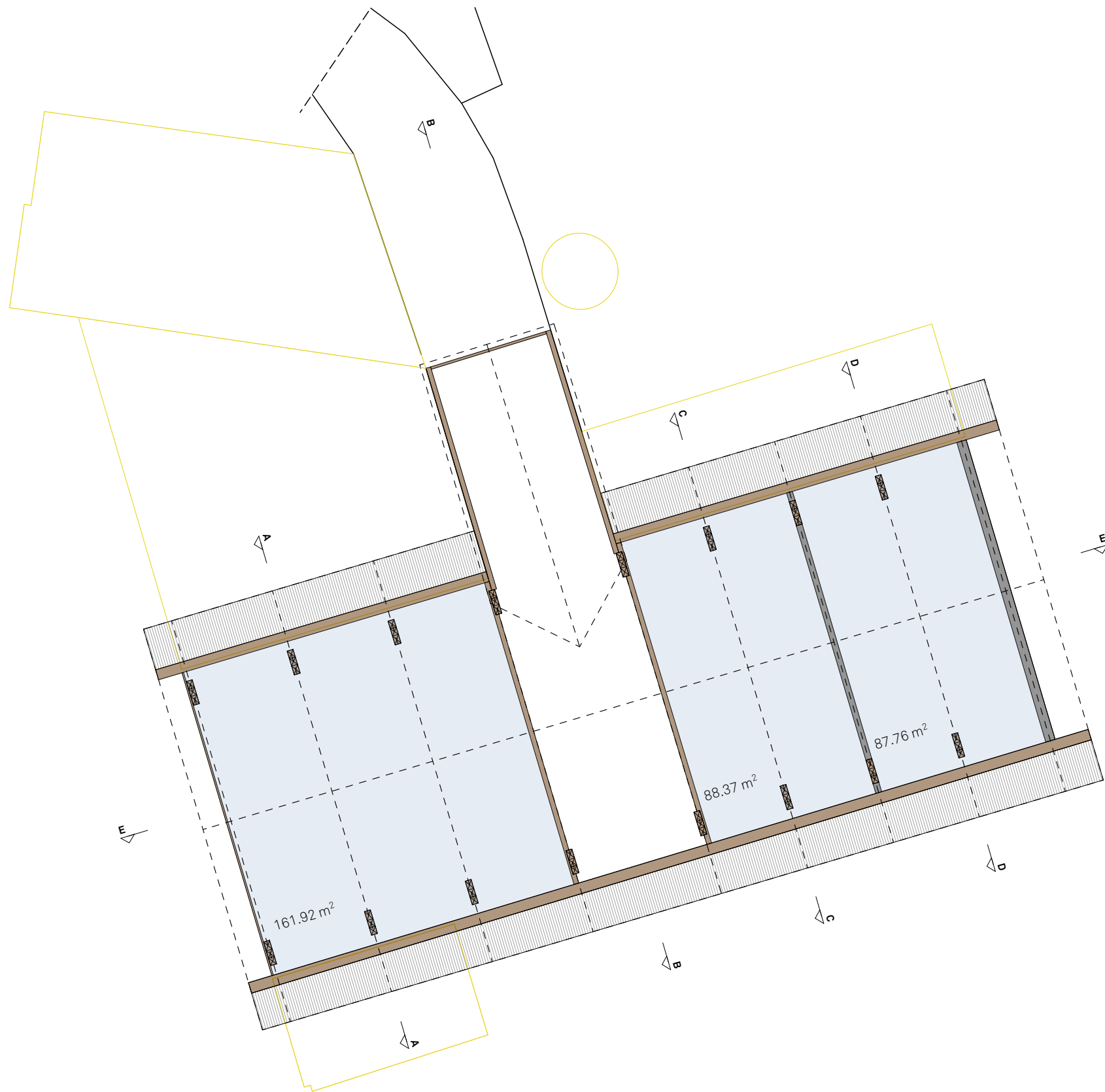


graz architekten ag
 Hauptgasse 5, 3294 Büren a.A.
 032 351 12 44 info@grazag



Referenzbilder Projektidee

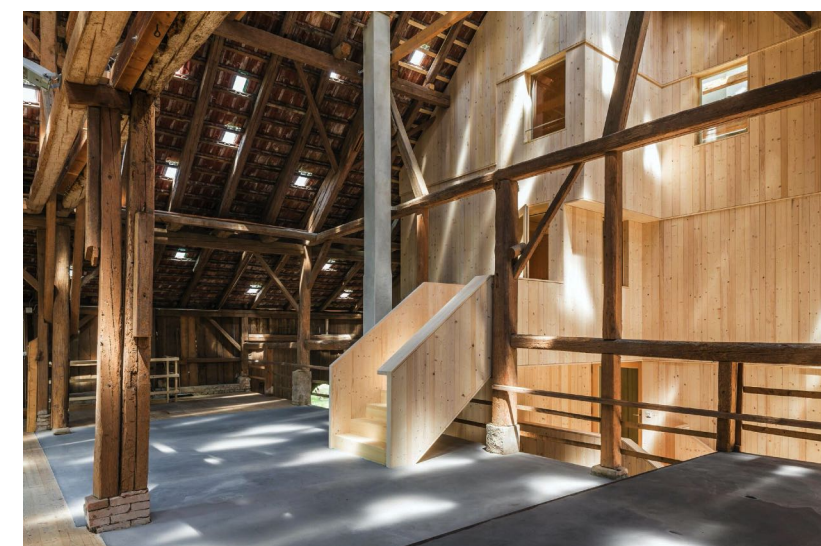




Machbarkeitsstudie
2512 Henzihof & Lusthäuschen, Brühlgrabenstrasse, Baufeld 2, Solothurn
 1. Dachgeschoss
 1 : 200
 23.10.2025 / lk,bz

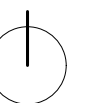


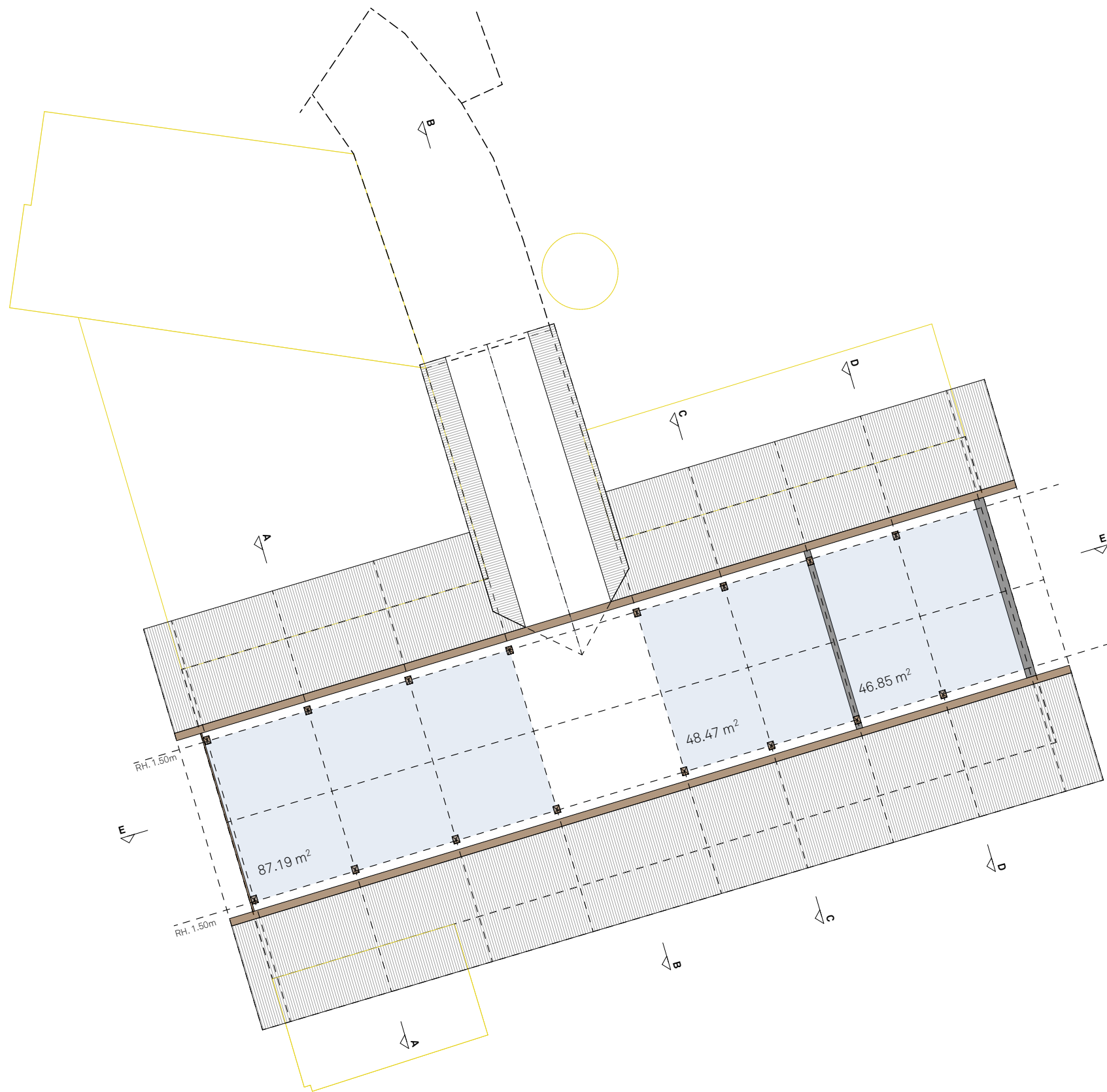
Referenzbilder Projektidee



graz
 architekten

graz architekten ag
 Hauptgasse 5, 3294 Büren a.A.
 032 351 12 44 info@grazag





Machbarkeitsstudie
2512 Henzihof & Lusthäuschen, Brühlgrabenstrasse, Baufeld 2, Solothurn
 2. Dachgeschoss

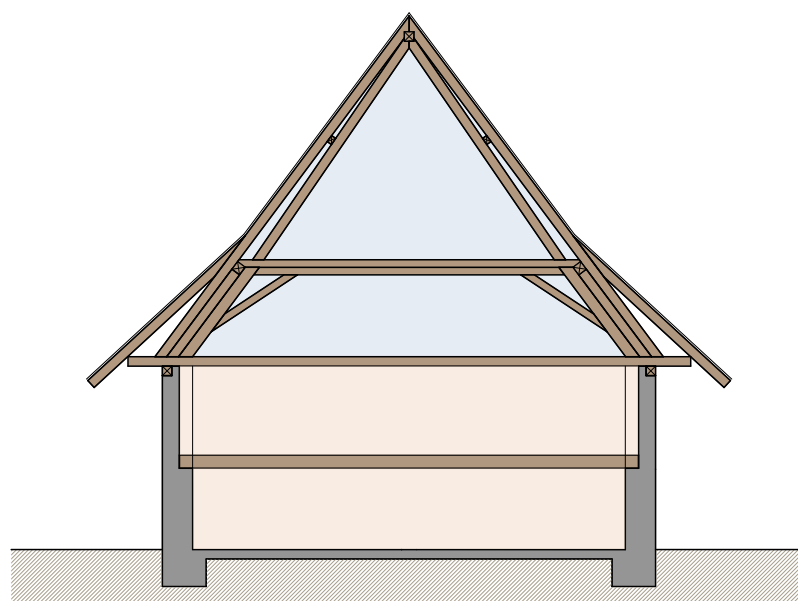
1 : 200

23.10.2025 / lk,bz



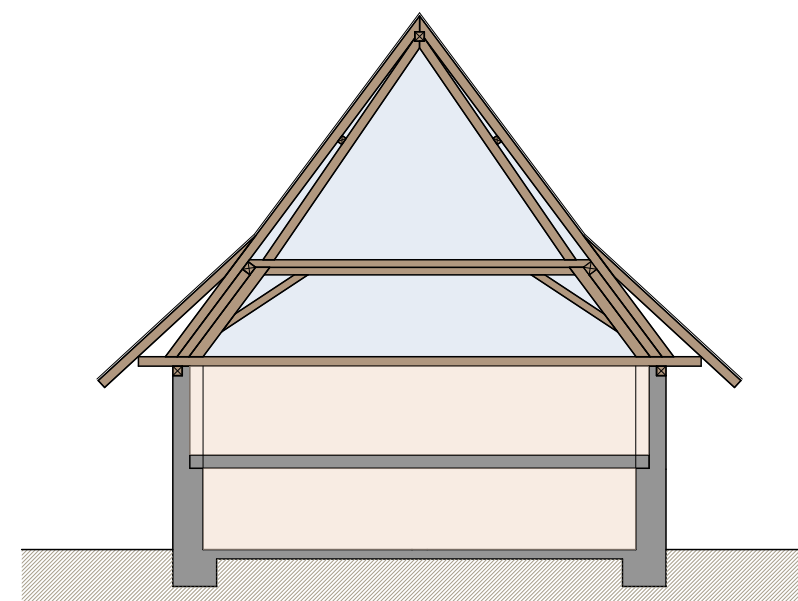
Referenzbilder Projektidee





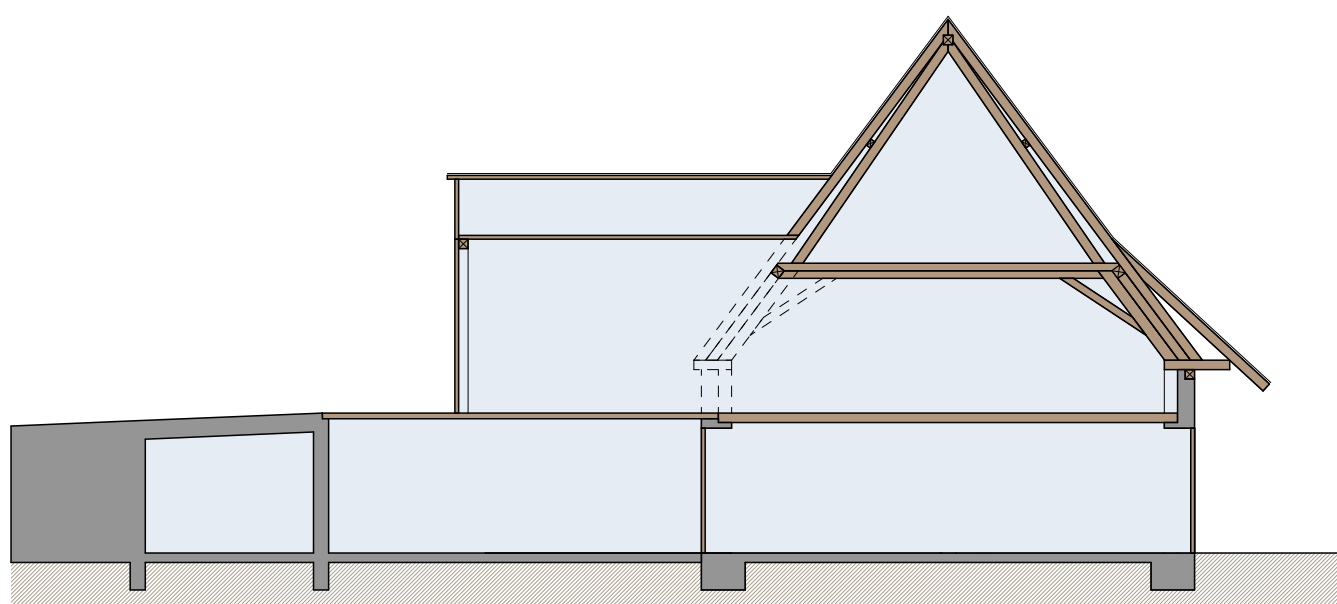
Querschnitt A-A

Wohntrakt



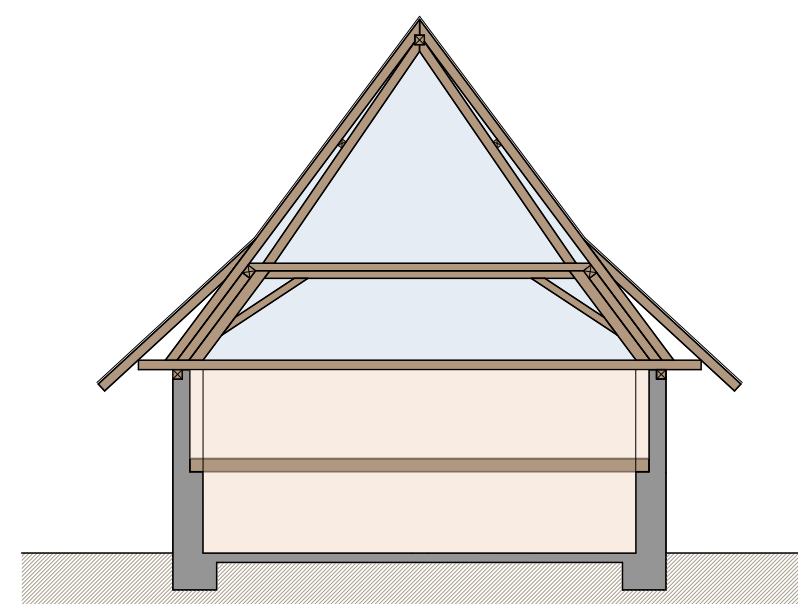
Querschnitt C-C

Stall



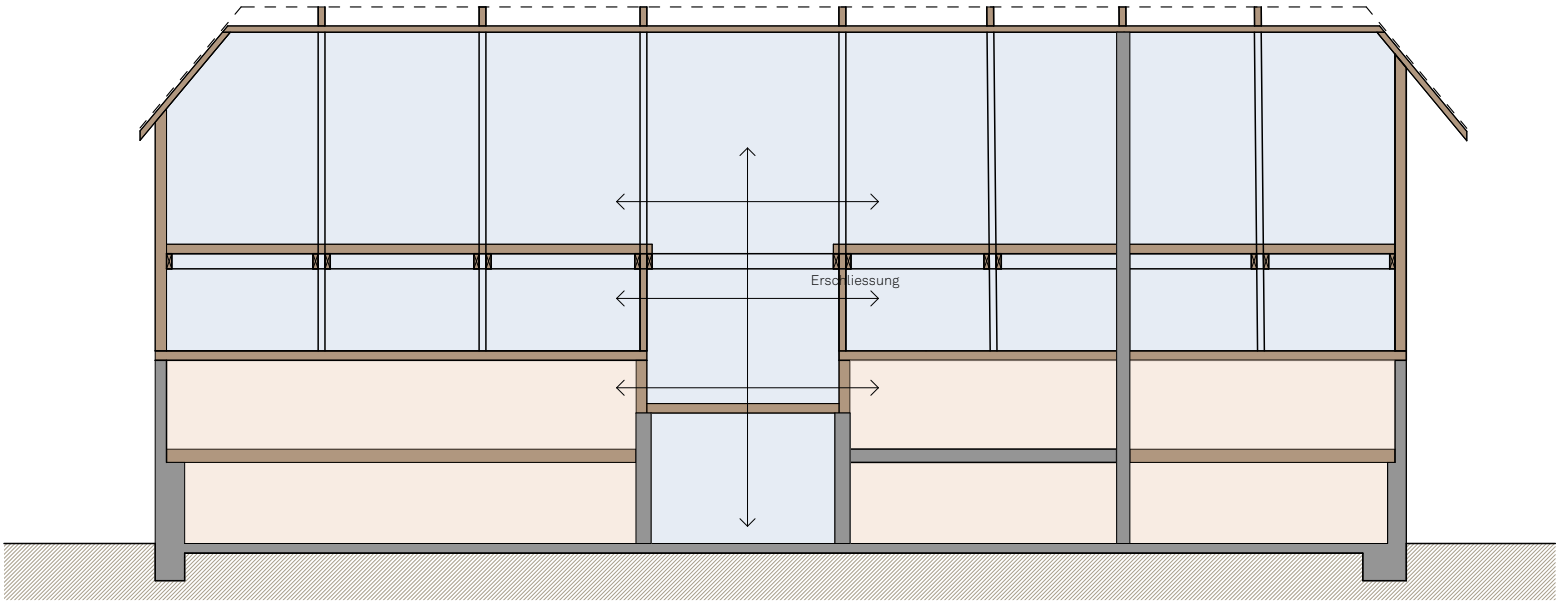
Querschnitt B-B

Tenne



Querschnitt D-D

Scheune



Längsschnitt E-E

Berechnungen

Volumen- und Flächenberechnung nach SIA 416

Räume beheizt	Scheune m² (GF)		Tenne m² (GF)	Stall m² (GF)	Wohnteil m² (GF)	Räume unbeheizt	Scheune m² (GF)		Tenne m² (GF)	Stall m² (GF)	Wohnteil m² (GF)
2. Dachgeschoss	-	-	-	-	-	2. Dachgeschoss	87	-	-	47	47
1. Dachgeschoss	-	-	-	-	-	1. Dachgeschoss	176	-	-	100	100
1. Obergeschoss	171	-	-	96	96	1. Obergeschoss	-	114	-	-	-
Erdgeschoss	171	-	-	96	96	Erdgeschoss	-	135	-	-	-
Total	342	-	-	192	192	Total	263	249	147	147	
Räume beheizt	m² (GF)	GH	m³			Räume unbeheizt	m² (GF)	GH	m³		
2. Dachgeschoss						2. Dachgeschoss			896		
1. Dachgeschoss						1. Dachgeschoss			924		
1. Obergeschoss	363	2.60	944			1. Obergeschoss Tenne			380	-	-
Erdgeschoss	363	2.75	998			Erdgeschoss	-		434		
Total	726m²		1'942m³			Total	806m²		2'354m³		
Totale Gebäudeflächen und Volumen "Henzihof" nach Studie											
Flächen	m² (GF)		m³			Flächen	m² (GF)		m³		
Beheizt	726		1942			Beheizt	726		1942		
Unbeheizt	806		2354			Unbeheizt	806		2354		
Total	1'532 m²		4'296 m³			Total	1'532 m²		4'296 m³		

Baubeschrieb – Henzihof, Quartier "Weitblick"

Ausgangslage
Der bestehende Henzihof bildet zusammen mit dem Lusthäuschen ein harmonisches Ensemble und stellt bereits heute ein identitätsstiftendes Zentrum im bestehenden sowie im zukünftig geplanten Quartier „Weitblick“ dar. Die Gebäude prägen den Ort durch ihre gewachsene Struktur, den landschaftlichen Bezug und den historischen Charakter des Bestands.

Geplanter Eingriff
Der Henzihof wurde im Laufe der Jahrzehnte durch verschiedene An- und Umbauten den jeweiligen Nutzungsanforderungen angepasst. Um eine nachhaltige, vielseitige und wirtschaftliche Nutzung zu ermöglichen, ist eine Rückführung auf die ur-sprüngliche Grundform des Bauernhauses vorgesehen. Diese umfasst den Wohnteil, Stall, Tenne mit Auffahrt und die Scheune.

Durch diese strukturelle Klärung entsteht ein robustes, schottenartiges Raumgefüge, das eine flexible Nutzung und Möblierung erlaubt. Die Räume können geschossweise oder geschossübergreifend bespielt und bei Bedarf auch nutzungsneutral eingerichtet werden. Damit bleibt das Gebäude langfristig anpassungsfähig an unterschiedliche Anforderungen und Nutzergruppen.

Belichtung und Raumqualität
Das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss werden durch die umlaufende Fassade natürlich belichtet, wodurch helle und gut nutzbare Räume entstehen. In den Dachgeschossen wird das Tageslicht über geeignete Dachaufbauten und Gauben ergänzt. Diese Massnahmen gewährleisten eine ausgewogene Lichtführung und unterstreichen den offenen Charakter der historischen Gebäudestruktur.

Aussenraum und Umgebungsgestaltung
Die Freiflächen werden in Anlehnung an die bestehende Obstbauplantage gestaltet und durch ortsübliche Gemüseärten, Wiesen und Sitzbereiche ergänzt. Wege und Plätze zwischen dem Henzihof und dem Lusthäuschen schaffen eine klare räum-liche Verbindung und stärken den Ensemblecharakter der beiden Bauten.

Die Umgebungsgestaltung orientiert sich an der ländlichen Typologie des Ortes, fördert die Aufenthaltsqualität und trägt zur Identität des Quartiers bei.

Einbindung in das Quartier
Am Parzellenrand, südlich und nördlich des Lusthäuschens, sind zwei Baufelder für Wohn- oder Mischnutzungen vorgesehen. Diese ergänzen das Ensemble sinnvoll und schaffen eine ausgewogene Durchmischung innerhalb Baufeld 2, Rahmen-gestaltungsplan „Weitblick“. Der Henzihof übernimmt dabei weiterhin die Rolle des zentralen Bezugspunktes und Identitätsträgers.

Zielsetzung
Mit dem geplanten Eingriff wird der Henzihof in seiner architektonischen und strukturellen Klarheit wiederhergestellt, gleich-zeitig aber auf die Anforderungen einer zeitgemässen Nutzung vorbereitet. Das Projekt verbindet Denkmalsensibilität, wirtschaftliche Tragfähigkeit und zukunftsfähige Nutzungskonzepte zu einem kohärenten Ganzen.

Grobkostenschätzung +/-20%

BKP / Beschrieb	Kosten (Fr.) inkl. MwSt 8.1%	
BKP 1 - Vorbereitungsarbeiten	Fr.	200'000.-
Abbrüche		
Bauland Vorbereitungen		
BKP 2 – Gebäude		
Volumen beheizt	Fr.	2'200'000.-
Vol SIA 416: 1'942m3		
Fr./m³ 1'100.-		
Volumen unbeheizt	Fr.	1'180'000.-
Vol SIA 416: 2'354m3		
Fr./m³ 500.-		
BKP 4 - Umgebung	Fr.	500'000.-
Plätze, Erschliessung, Instandstellung		
BKP 5 - Baunebenkosten	Fr.	170'000.-
5% von BKP 2		
BKP 6 - Reservé / Rundung	Fr.	350'000.-
10% von BKP 2		
Total Baukosten Henzihof:	Fr.	4'600'000.-
Ohne Land		