



Gemeinde Hochwald

Räumliches Leitbild

- Bestandsanalyse
- Berechnung Fassungsvermögen Bauzone

Projekt: 086.05.0754
3. November 2021

Erstellt: DST, Geprüft: VME, Freigabe: VME
S:\086\05\0754\RL_Analyse.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 Beschäftigte und Gewerbeflächen | 17 |
| 3.5 Öffentliche Einrichtungen | 19 |
| 3.6 Verkehr | 19 |
| 3.7 Umwelt und Energie | 21 |
| 3.8 Natur und Landschaft | 21 |
| 3.9 Freizeit und Erholung | 23 |
| Beilagen | |
| 1. Übersichtsplan unbebaute Parzellen | |
| 2. Übersichtskarte ÖV-Erschliessungsgüte Hochwald | |

1. Einleitung, Grundlagen

Die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung von Hochwald wurde im Jahr 1999 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, so dass 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 Hochwald in den nächsten 25 Jahren verändern soll.

Als Grundlage dienen:

- Leitbild von 1996
- Bauzonenplan
- Zonenreglement Bauzone
- Baureglement
- Gesamtplan
- Kantonaler Richtplan Solothurn
- Fragebogen zur Analyse
- Fragebogen zur zukünftigen Entwicklung
- Bevölkerungsprognosen 2020 und 2035 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 Arbeitsgruppe wurden alle im Bogen genannten Themen eingehend behandelt und somit eine Auslegeordnung zur jüngeren Entwicklung der Gemeinde erfasst.

Gemeinsam mit der Auswertung umfangreichen statistischen Datenmaterials bildete der behandelte Fragenkatalog die Grundlage die Bestandsanalyse zum Räumlichen Leitbild. Die Fragen waren in sechs Teilbereiche untergliedert, die weitgehend den Unterkapiteln der Bestandsanalyse entsprechen.

3. Bestandsanalyse

Die Bestandsanalyse ist in neun Themenfelder gegliedert. Als erstes wird ein Blick auf die Vorgaben seitens der kantonalen Gesetze und des Richtplans geworfen. Die jüngste Entwicklung im Bereich der Bevölkerung und die Behandlung der Entwicklung im Bereich der Wohngebiete und des Ortskerns folgen in den nächsten beiden Abschnitten. Das nächste Unterkapitel widmet sich der Analyse der Beschäftigungssituation sowie der Entwicklung der Gemeinde als Standort für gewerbliche Nutzungen. Der fünfte Absatz befasst sich mit den Themen Öffentliche Einrichtungen und Dienstleistungen, gefolgt 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, so dass die Reihenfolge der Abhandlung zufälliger Natur ist.

3.1 Vorgaben Richtplanung

Der Kantonale Richtplan 2017 weist die Gemeinde Hochwald als eine ländliche Gemeinde im Kantonsgebiet aus. Durch den starken Bezug zum Kanton Basel-Land und Basel-Stadt soll die Zusammenarbeit in funktionalen Räumen gestärkt werden. Zusätzlich gibt es eine Bemerkung, die auffordert das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) zu berücksichtigen und wo nötig als Grundlage für Ortsbildinventare zu gebrauchen. Da das Dorf von Hochwald erfasst ist, sind die Schutzbestimmungen zu überprüfen.

Im Landschaftsgebiet ist als Zwischenergebnis die anstehende Güterregulierung aufgeführt. Ferner liegt das gesamte Gemeindegebiet Hochwald auf dem Gempenplateau, welches im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) aufgeführt ist. Westlich des Dorfes befinden sich einzelne Landschaftsflächen der Gemeinde innerhalb des Kantonalen Vorranggebiets Natur und Landschaft. Zudem wird noch auf fünf Grundwasserschutzzone und -areale verwiesen.

3.2 Bevölkerungsentwicklung und -struktur

Bevölkerungsentwicklung

Seit 1980, als die Einwohnerzahl 623 betrug, stieg die Bevölkerungszahl kontinuierlich an. Ab 2006 (1'239 EinwohnerInnen) hat sich die Zahl der EinwohnerInnen und EinwohnerInnen, abgesehen von einem sprunghaften Anstieg im Jahr 2012, kaum verändert.

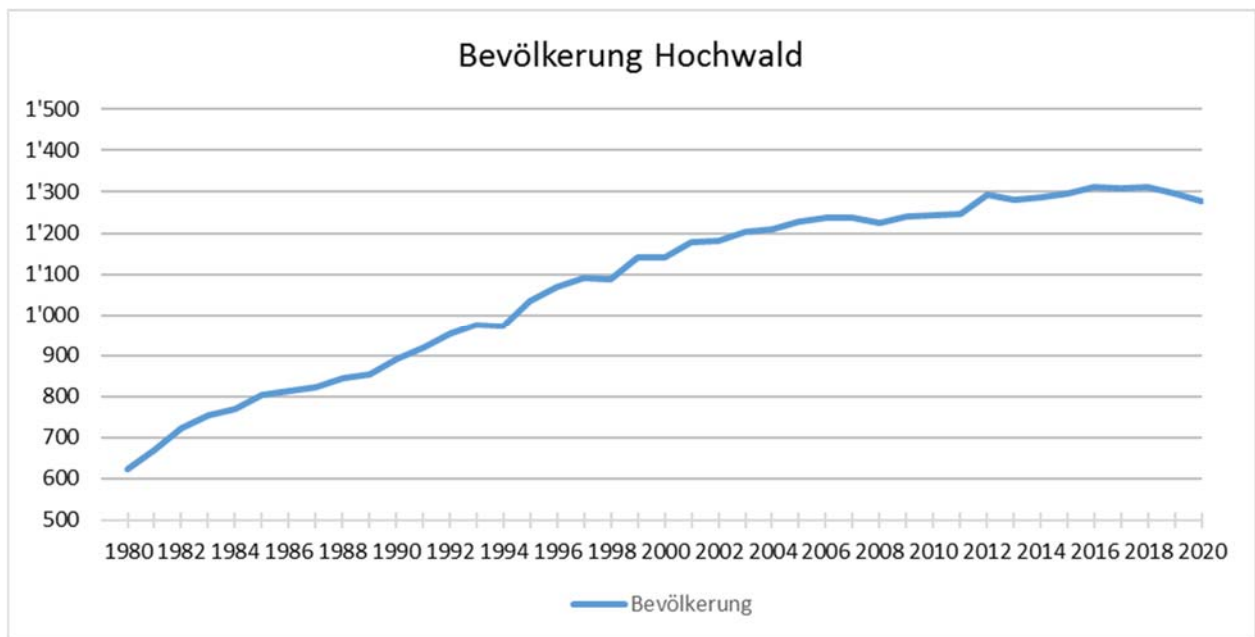


Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung Hochwald (Quelle: Datentabelle Statistikportal SO)

In Hochwald leben derzeit 1'277 EinwohnerInnen (Stand Ende 2020). In den Jahren von 2000 bis 2016 hat die Bevölkerung fast um 15% zugenommen. Nur wenige Gemeinden in der Region hatten einen stärkeren Anstieg zu verzeichnen. Seitdem sind die Zahlen leicht rückläufig.

Im Leitbild von 1996 wurde ein reduziertes Wachstum auf ca. 1'330 EinwohnerInnen für das Jahr 2010 anvisiert. Dabei sollte auf die Einordnung von Neubauten in die bestehenden Wohnquartiere mit Blick auf die vorhandenen Strukturen und speziellen Wohnqualitäten geachtet werden. Gleichzeitig sind besonders die bestehenden Grünelemente im Siedlungsgebiet zu erhalten und zu fördern.

In der Agglomeration Basel sind die Baulandpreise bei einer Verknappung des Angebots in den letzten Jahren erheblich angestiegen. Diese Entwicklung ist auch in Hochwald spürbar, vor allem da viele freie Parzellen dem Markt entzogen werden. Die Gemeinde erfreut sich grösserer Beliebtheit bei Neuzuzüglern. Die vergleichsweise niedrigen Baulandpreise, die Nähe zu Basel, die tiefen Hypothekarzinsen und die zunehmende Mobilitätsbereitschaft sind als Ursache für die Beliebtheit der Gemeinde bei Zuzüglern zu nennen.

Bevölkerungsprognose

Das mittlere Szenario der Bevölkerungsprognose 2040 des Kantons Solothurn prognostiziert für das Jahr 2039 einen Höhepunkt der Bevölkerung von Hochwald auf einer Zahl von 1'432 Einwohnern. Das tiefe Szenario erreicht seinen Höhepunkt bereits 2035 mit 1'373 Einwohnern und der Höhepunkt für das obere Szenario sieht 2042 einen Anstieg auf knapp 1'484 EinwohnerInnen voraus.

Die Prognose des mittleren Szenarios lag in jüngster Vergangenheit sehr nahe an die heute vorhandene Einwohnerzahl. Die Prognose deckt sich mit den Erwartungen der Gemeinde.

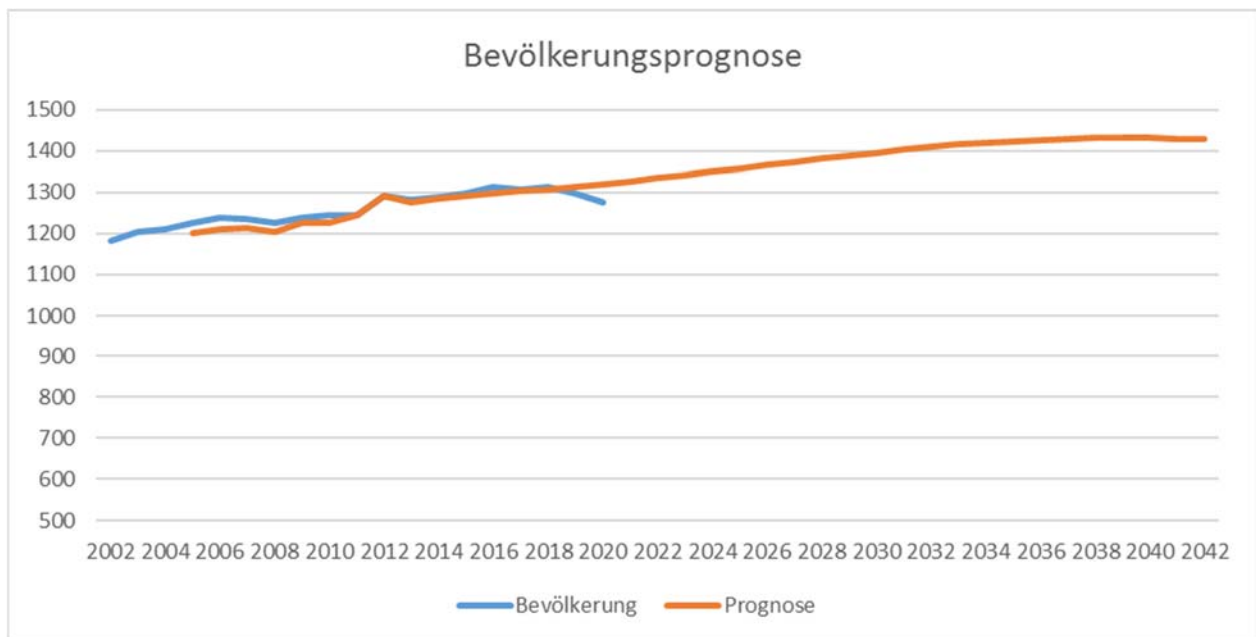


Abbildung 2: Bevölkerungsprognose Hochwald (Quelle: Finanzdepartement, Kt. Solothurn)

Bevölkerungsstruktur

Mit 11.7 % war der Anteil der ausländischen Bevölkerung im Jahr 2020 unterdurchschnittlich. Im Vergleich zur letzten Volkszählung im Jahr 2000 hat sich der Ausländeranteil verdoppelt.

Das Durchschnittsalter der Bevölkerung ist seit der Volkszählung im Jahr 2000 um über 6 Jahre von 36.7 auf 43.4 Jahre angestiegen. Diese Entwicklung bestätigt sich bei einer Betrachtung der Altersverteilung in beiden Erfassungsjahren (siehe Abbildung 3).

In den letzten 19 Jahren ist der Anteil der über 80-jährigen um 2.0% gestiegen. Wesentlich auffälliger ist der Anstieg der Bevölkerung zwischen 65 und 79 Jahren, der von 7.7% auf zuletzt 16.4% zunahm. Im Gegenzug nahm die Anzahl der 0- bis 19-jährigen in der gleichen Grössenordnung ab. Allgemein nahm in diesem Zeitraum der Anteil der unter 40-jährigen von 51.4% auf 36.8% ab. Für die Entwicklung der Gemeinde ist dies von Bedeutung, da in Ansätzen bereits heute, in der Zukunft aber vermehrt Wohnraum für ältere Personen (altersgerechte Wohnungen, betreutes Wohnen) nachgefragt werden wird. Dies ist heute die allgemeine Auffassung. Leider hat sich in der Praxis gezeigt, dass solche Einrichtungen auf dem Land nicht nachgefragt sind. Gleichzeitig werden in den nächsten Jahren zahlreiche Einfamilienhäuser, in denen heute nur noch ein oder zwei Personen leben, zum Verkauf stehen.

Im Dorfzentrum ist man bemüht, attraktiven Wohnraum für Senioren zu schaffen. Es besteht allerdings wenig Nachfrage. Ehemals Zugezogene tendieren eher zum Verkauf der Häuser und zum Umzug zurück in die Agglomeration. Aus Hochwald stammende EinwohnerInnen bleiben so lange es geht im eigenen Haus und ziehen, sofern erforderlich, erst in hohem Alter direkt in ein Heim um.

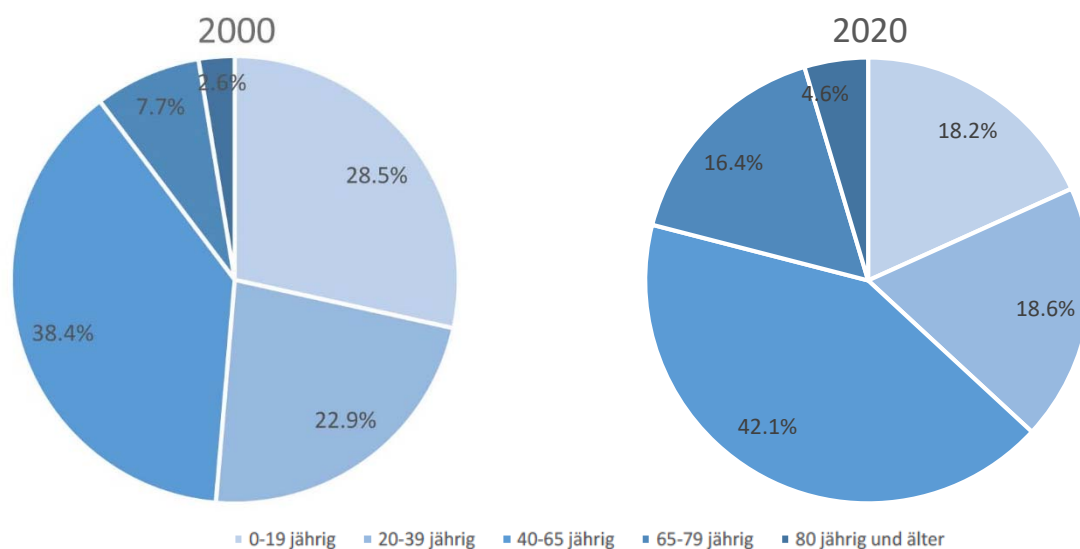


Abbildung 3: Altersverteilung Wohnbevölkerung (Quelle: Finanzdepartement, Kt. Solothurn)

3.3 Bauen und Wohnen

Siedlungsstruktur

Das Dorf Hochwald liegt an der Wegkreuzung Dornach - Seewen (SO) mit Büren (SO). Die direkte Verbindung zwischen Hochwald und Büren blieb bis ungefähr 1876 bestehen. Weshalb nachher die Bautätigkeit sich entlang der Verbindung Dornach - Seewen fokussierte. Eine Ausnahme dabei war der damals schon bestehende kleine Weiler «Chilchenrain». Anfangs der 1940er wurde einzelne Häuser entlang der Verbindung zwischen dem «Chilchenrain» und dem Dorfkern gebaut. Der Bauboom dagegen begann erst langsam ab den 1965er, als auch einzelne Gebäude auf dem «Nettenberg» erstellt wurden. Die Überbauung östlich des Dorfkerns entstand erst ab den 1980er. Ab da wurden die verschiedenen Quartiere nach und nach weiter aufgefüllt.

Im Quartier «Nettenberg» hat sich durch die niedrige Ausnutzungsziffer ein Villenviertel entwickelt. Im näher am Dorfkern liegenden Quartier «Chilchenrain» kann man dagegen von einem Familienquartier sprechen, das von freistehenden Einfamilienhäusern geprägt ist. Doppelhaushälften bilden die Ausnahme, Reihenhäuser gibt es nicht. Der gut erhaltene Dorfkern entlang der Hauptstrasse ist im Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder der Schweiz (ISOS) erfasst.

Die Hofriedung Herrenmatt war bereits auf der Dufourkarte ersichtlich. Seit dem Bauboom der 1950er Jahren, hat sich das Gebiet nicht mehr stark verändert.

Ein starkes bauliches Verdichten im Ortskern war bislang nicht erwünscht. Die Identität der Gemeinde steht im Vordergrund. Jedoch sollen die Möglichkeiten zum Umbau und zur Umnutzung verbessert werden. Andernfalls droht der schleichende Zerfall. Es gibt ein beträchtliches ungenutztes Potenzial für Wohnraum in Dachgeschossen und Ökonomiebauten im Dorfkern. Gleichzeitig soll aber das Erscheinungsbild mit seinen bestehenden Grünelementen erhalten und gefördert werden.

Gebäudebestand und Leerstände

In den Jahren 2000 bis 2017 wurden in Hochwald insgesamt 94 Wohnungen neu erstellt. Im Durchschnitt entspricht dies einem Anstieg der Wohnungszahl um 5.8 pro Jahr. Dabei sind es hauptsächlich Einfamilienhäuser, die entstehen.

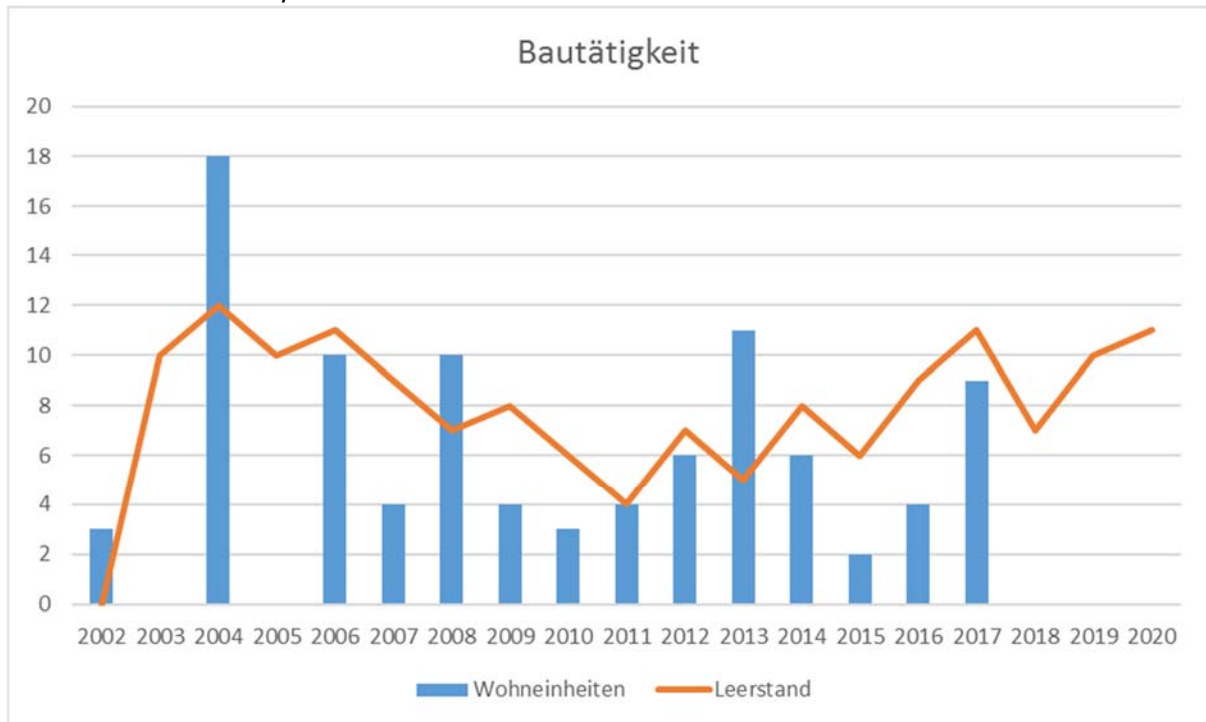


Abbildung 4: Neu erstellte Wohnungen und Wohngebäude (Quelle: BFS - Bau- und Wohnbaustatistik)

Der Leerwohnungsbestand hat sich im gleichen Zeitraum immer wieder stark verändert. Im Juni 2017 wies die Gemeinde Hochwald einen Höhenpunkt mit einem Leerbestand von 11 Wohnungen, was einer Leerwohnungsziffer von 1.88 entsprach. Mittlerweile ist die Zahl des Leerbestands leicht zurückgegangen gefallen.

Der Leerstand ist zum Teil durch übertriebene Preisvorstellungen von Verkäufern verursacht. Während attraktive Objekte nach sehr kurzer Zeit den EigentümerInnen wechseln, stehen andere über einen längeren Zeitraum zum Verkauf.

Theoretisches Fassungsvermögen

Der Baulandbedarf und das theoretische Fassungsvermögen der Bauzone von Hochwald wurden mit der vom Kanton vorgegebenen Standard-Methode (Arbeitshilfe Ortsplanungsrevision, Modul 5) erfasst. Die Angaben zu den in jüngerer Zeit überbauten Flächen sowie den noch unbebauten Flächen basieren auf die Besprechungen mit der Arbeitsgruppe (Beilage 1). Die in der Tabelle 1 angegebenen unbebauten Flächen in den einzelnen Zonen wurden direkt aus den GIS-Daten übernommen, so dass sie einen sehr hohen Genauigkeitsgrad aufweisen.

Die nicht überbauten Flächen weisen insgesamt eine Grösse von 6.16 ha auf. Es handelt sich dabei meist um Einzelparzellen, welche über das gesamte Siedlungsgebiet verstreut liegen.

Tabelle 1: Fassungsvermögen Bauzone, Berechnung

| Fassungsvermögen Bauzonenplan (Stand: Anfang 2018) | | | | | | | | | | | | | |
|--|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------|---|------------|--|------------|-------------|---|--------------|-------------|
| Bauzonen mit Einwohnern | E/ha überbaut IST ^{*1} | E/ha überbaut SOLL ^{*2} | E/ha ungebaut SOLL ^{*2} | Bauzonen überbaut bis 31.12.2017 | | Nachverdichtung ^{*3} bis 31.12.2017 | | Bauzonen ungebaut Flächen > 2500 m ² | | | Total u. Berücksichtigung erw. Ausschöpfung | | |
| | | | | ha | E | ha | E | ha | E | ha | E | ha | E |
| Wohnzone 1 | 25 | 40 | 45 | 10.61 | 265 | 10.61 | 159 | 1.53 | 69 | 0.25 | 11 | 12.40 | 380 |
| Wohnzone 1-2 | 34 | 45 | 50 | 23.31 | 793 | 23.31 | 256 | 3.45 | 173 | 0.60 | 30 | 27.37 | 1038 |
| Wohnzone 2 | 34 | 50 | 55 | 1.16 | 39 | 1.16 | 19 | 0.32 | 18 | | 0 | 1.48 | 59 |
| | | | | | 0 | 0.00 | 0 | | 0 | | 0 | 0.00 | 0 |
| Total Wohnzonen | | | | 35.09 | 1097 | 35.08 | 434 | 5.31 | 259 | 0.85 | 41 | 41.25 | 1477 |
| Mischzonen | | | | 4.99 | 150 | 4.99 | 0 | 0.00 | 0 | | 0 | 4.99 | 150 |
| Total Mischzonen | | | | 4.99 | 150 | 4.99 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 4.99 | 150 |
| Gewerbezone | 13 | 15 | 20 | 0.83 | 11 | 0.83 | 2 | | 0 | | 0 | 0.83 | 11 |
| Total Arbeitszonen | | | | 0.83 | 11 | 0.83 | 2 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.83 | 11 |
| Weitere Zonen | | | | | 0 | 0.00 | 0 | | 0 | | 0 | 0.00 | 0 |
| Total weitere Zonen | | | | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 |
| Total | | | | 40.91 | 1258 | 40.90 | 436 | 5.31 | 259 | 0.85 | 41 | 47.07 | 1638 |

| | |
|-------------------------------------|------|
| Erwartete Ausschöpfung in 15 Jahren | |
| Freie Kapazitäten (E) | 380 |
| Fassungsvermögen Total (E) | 1638 |

| | |
|--|------|
| Einwohnerzahl total Stand 31.12.2017 | 1308 |
| - Einwohnerzahl ausserhalb Bauzone | 50 |
| = Einwohnerzahl innerhalb Bauzone | 1258 |
| Bevölkerungsziel gem. Leitbild im Jahr xxxx | |
| Bevölkerungsprognose Jahr 2035 mittl. Szenario | |

| | | | | | | | |
|-----|-----|---|-----|-----|---|------|----|
| 30% | 131 | + | 80% | 207 | + | 100% | 41 |
|-----|-----|---|-----|-----|---|------|----|

Generell: Wenn IST > SOLL, ist IST-Wert zu berücksichtigen
^{*1} gem. eigener Berechnungen mit EW-/GIS-Daten oder gem. Tabelle IST/SOLL-Dichten (ARP, 2017)
^{*2} gem. Tabelle IST/SOLL-Dichten (ARP, 2017)
^{*3} (SOLL-Dichte ü - IST-Dichte ü) x Bauzone überbaut x 30 %

Im Jahr 1996 waren noch 17.24 ha (inkl. Verkehrsflächen) nicht überbaute Flächen. Dabei wurde gerechnet, dass bis 2010 ein Zonenfassungsvermögen von ca. 1'380 Personen gesichert sein sollte. Die beiliegenden Übersichtspläne sind eng mit dem vom ARP herausgegebenen Plan, der der unbebauten und bebauten Bauzone abgestimmt.

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 eine für ländliche Gemeinden durchschnittliche Bevölkerungsdichte aufweist. Ein Potenzial für Nachverdichtungen besteht vor allem in jenen Zonen, bei denen heute die Eingeschossigkeit vorgeschrieben ist. Zudem untersagt das Zonenreglement heute in weiten Teilen des Siedlungsgebiets Reihen- und Mehrfamilienhäuser, die AZ ist vergleichsweise niedrig.

Das im Jahr 1996 verabschiedete Leitbild sah bereits ein ungenutztes Potenzial für zusätzlichen Wohnraum in den alten Häusern des Dorfkerns. Seitdem sind einzelne Ökonomiebauten zu Wohnzwecken umgebaut oder Dachstöcke ausgebaut worden. Doch die Einschränkungen sind noch zu gross, sodass es noch ein grosses Potenzial gibt.

Im Leitbild aus dem Jahr 1996 wurde zudem festgehalten, dass die landwirtschaftlich geprägten Grünelemente zwischen dem Dorf und den angrenzenden Neubauquartieren freigehalten werden sollen. Mit diesem Ziel entspricht die Gemeinde den Empfehlungen des ISOS, welches die Freihaltung des Bereichs als prioritäres Ziel erachtet.

Gemäss den Soll-Vorgaben für unbebaute Flächen in der Bauzone verfügt die Gemeinde derzeit noch über Kapazitäten für 380 zusätzliche EinwohnerInnen. Voraussetzung hierfür ist, dass die Verfügbarkeit der Flächen gewährleistet und eine Nachverdichtung im Bestand umgesetzt wird.

Gemäss den beiliegenden Berechnungen liegt das Fassungsvermögen der heutigen Bauzone von Hochwald bei 1'638 Einwohnern. Der Wert erscheint sehr hoch, besonders wenn das hohe Szenario des Kantons «nur» einen Wert von 1'484 EinwohnerInnen vorsieht.

Baulandbedarf

In Hochwald besteht heute für Interessenten bereits ein Problem, eine geeignete Wohnung oder einen geeigneten Bauplatz zu finden. Durch die Hortung stehen nur wenige Flächen zur Verfügung. Die Baulandpreise steigen infolge des Nachfrageüberschusses an. Eine Mobilisierung der Baulandreserven hätte demzufolge vermutlich grossen Einfluss auf die Einwohnerzahl. Sie würde das Angebot erweitern und den Preisanstieg dämpfen.

Quartierstrukturen

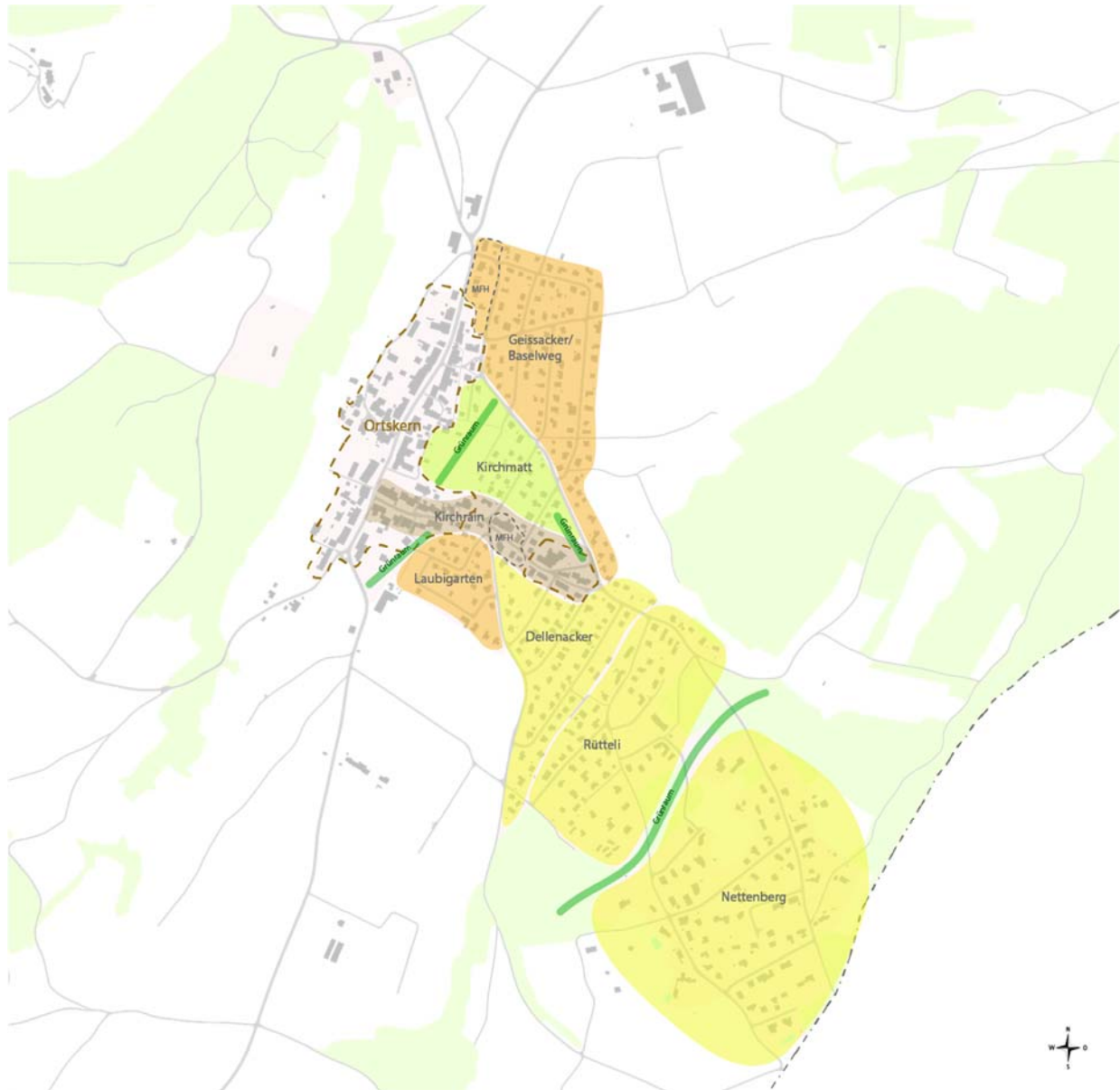


Abbildung 5: Analyseplan der Quartierstrukturen

Der Ortskern Hochwalds liegt beidseits der Kantonsstrasse, welche von Gempen nach Seewen führt. Er umfasst zudem mehrere Seitenstrassen und -gassen. Weiter erstreckt sich der Ortskern in Richtung Kirchrain entlang der Oberdorfstrasse. Die Siedlung Kirchrain ist nicht Teil des ursprünglichen Ortskerns, sondern aus einem mit dem Dorf zusammengewachsenen Weiler entstanden. Zonenrechtlich ist er dem Ortskern gleichgestellt. Die heutige Kernzone ist nahezu identisch mit der Ausbreitung des Dorfes um das Jahr 1950 (siehe Abbildung 6). Der Gebäudebestand im ursprünglichen Kern ist weitgehend erhalten. Es wurden nur wenige Ersatzneubauten realisiert.

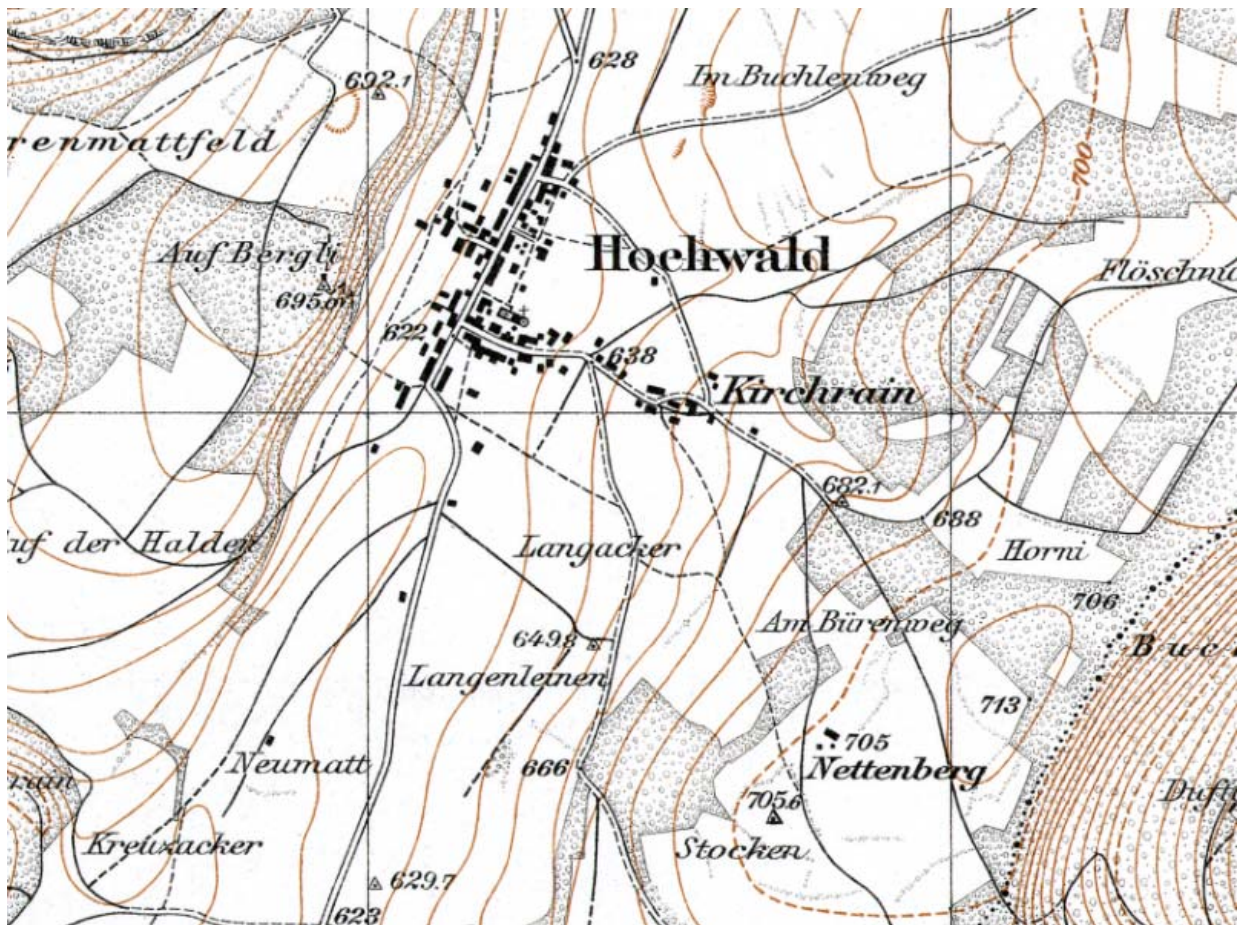


Abbildung 6: Hochwald im Jahr 1950 (Quelle: Swisstopo)

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. 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 Hauptstrasse bzw. Seewenstrasse nicht mehr in gleichem Masse wie früher die Funktion von Begegnungsorten wahrnehmen, hat der weitgehend baulich intakte Ortskern nach wie vor eine identitätsstiftende Funktion. Zur Bevölkerungsstruktur der BewohnerInnen des Ortskerns liegen keine detaillierten Daten vor. 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 schleichernder Zerfall zu erwarten sind.

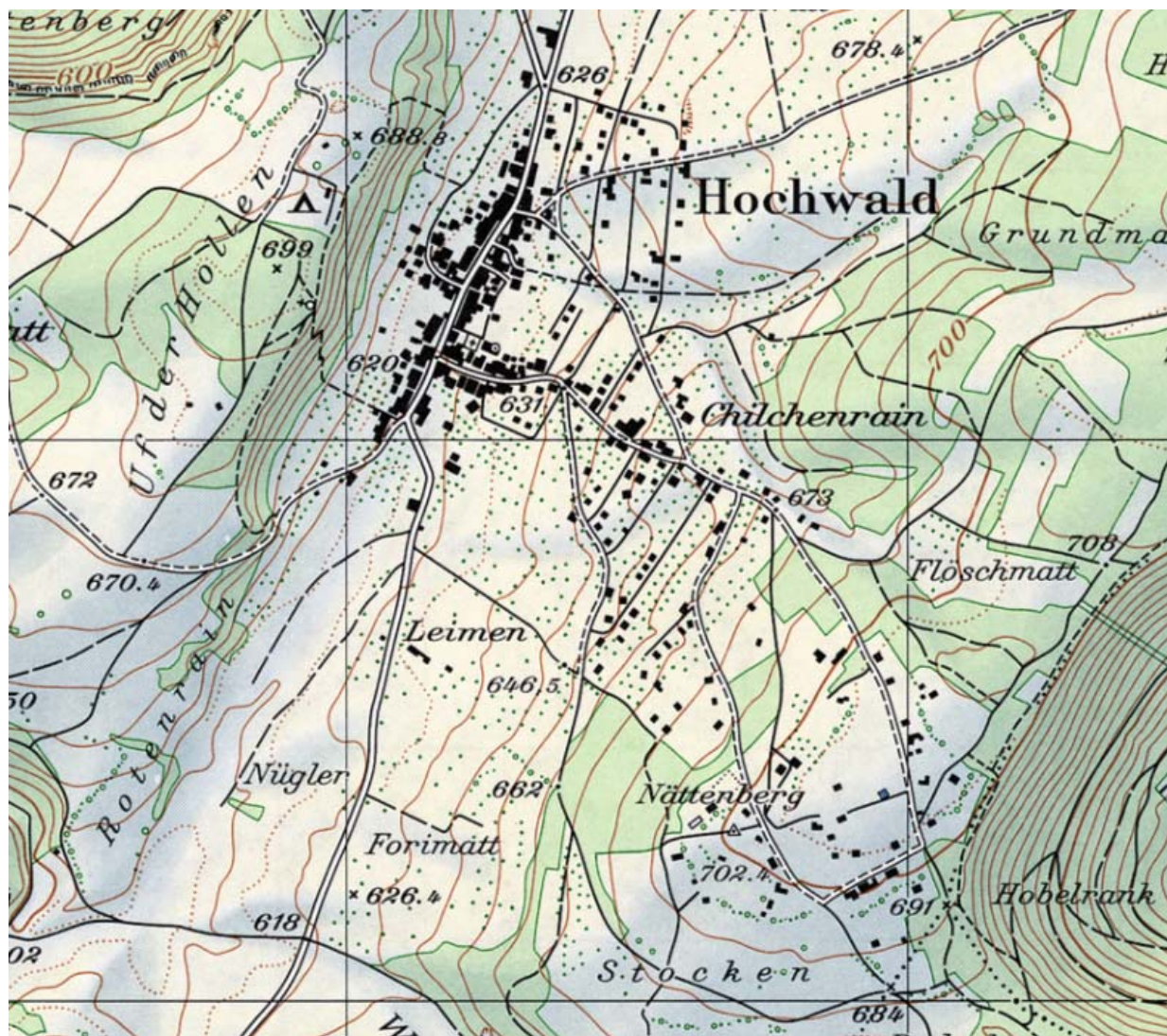


Abbildung 7: Hochwald im Jahr 1985 (Quelle: Swisstopo)

Das Dorf Hochwald hat ausserhalb der Kernzone eine Vielzahl Quartiere mit ähnlichen oder nahezu identischen Strukturen. Im Rahmen einer Begehung wurden insgesamt sieben Quartiere gezählt, von denen vier 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. 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 Dellenackerwegs oder des Buchackerwegs zu nennen. Als Ausnahme ist der Nettenberg zu nennen, der seit jeher durch eine Waldzunge vom Rest des Dorfes abgetrennt ist. Zuerst als Quartier

mit Ferienhäusern wurde er mit der Zeit zu einem Villenquartier. Diesen Charakter hat das Quartier bis heute beibehalten. Die Entwicklung lässt sich besonders gut bei einer Betrachtung topographischer Karten aus mehreren Jahrzehnten ablesen (siehe Abbildung 6, 7 und 8).

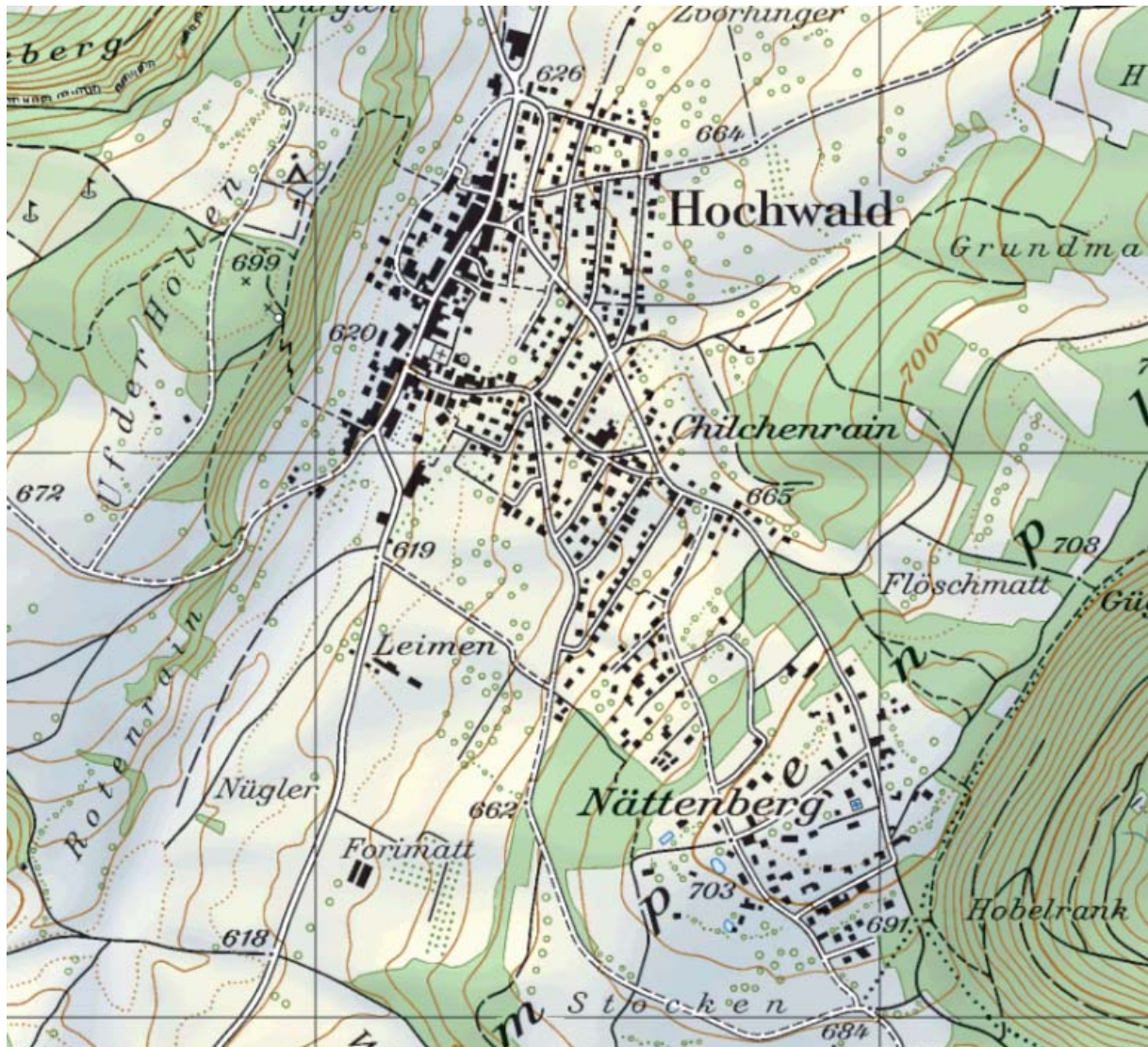


Abbildung 8: Hochwald im Jahr 2015 (Quelle: Swisstopo)

Mehrfamilienhäuser beschränken sich heute vorwiegend entlang der Hauptstrasse im Quartier Baselweg und an der Oberdorfstrasse in der W2. In der W1 und 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 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 BewohnerInnen anzutreffen sind. Teilweise sind die ursprünglichen BesitzerInnen 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 fortsetzen, so dass auch im Gebäudebestand Wohnraum für zusätzliche EinwohnerInnen 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.

Gut erschlossen ist nur der Ortskern, der Rest des Dorfes erstreckt über den auf der Ostseite sanft ansteigenden Hang. Nur der Baselweg am Dorfeingang geniesst einen räumlichen Bezug zum Kern. Durch den Ausläufer des Ortskerns entlang der Oberdorfstrasse geniesst auch der Kirchrain einen stärkeren Bezug. An diesen beiden Orten gibt es einen direkten Übergang vom Ortskern in die Wohnquartiere. Andernorts sind die Wohnquartiere räumlich durch einen Grüngürtel/ eine Reservezone vom Ortskern abgetrennt. Die Kernzone am Kirchrain wird heute ausschliesslich zu Wohnzwecken genutzt. Trotzdem besitzt das Quartier ein hohes Entwicklungspotential (siehe Abbildung 5). Die Quartiere Baselweg und Geissacker gehen direkt ineinander über, eine eindeutige Trennlinie ist nicht wahrnehmbar. Mit zunehmender Distanz zur Hauptstrasse nehmen die Annehmlichkeiten einer guten Erschliessung ab. Der Charakter der Bebauung unterscheidet sich kaum von den Quartieren Dellenacker, Rütteli etc. Das Entwicklungspotential ist deshalb in geringerer Distanz zur Hauptstrasse und zum Ortskern am höchsten. Trotzdem wurde das gesamte Quartier hinsichtlich der Entwicklungsmöglichkeit hervorgehoben.

Ein weiteres, gesondert zu erwähnendes Quartier ist der «Laubgarten» südlich des Kirchrains. Hier besteht durch die gute fussläufige Anbindung und die Nähe zur Schule und zum Zentrum «Hollenrein» (Café, Dorfladen, Gemeindeverwaltung) ein hohes Entwicklungspotential. Zudem gibt es noch einige zusammenhängende Freiflächen, die bei gemeinsamen Vorgehen der EigentümerInnen auch grössere Projekte zulassen.

Die Quartiere Dellenacker, Rütteli und Nettenberg liegen hingegen alle in grösserer Distanz zum Ortskern. Die fussläufige Erreichbarkeit des Ortskerns und die Erschliessung mit dem ÖV sind hier spürbar eingeschränkt. Wenn in diesen Quartieren gezielte Nachverdichtung gefördert würde, müsste mit einem höherem MIV-Aufkommen, zunehmenden Belastungen und erforderlichen Ausbauten der technischen Infrastruktur gerechnet werden.

Der Nettenberg unterscheidet sich hinsichtlich der zulässigen und realisierten Siedlungsdichte von allen anderen Quartieren. Hier sind ausschliesslich eingeschossige Bauten zulässig. Die geringe Ausnutzungsziffer hat zur Folge, dass eine bauliche Verdichtung bislang de facto ausgeschlossen ist. Da die Einwohnerdichte und die Wohnungsbelegung sehr niedrig sind, ist von einem hohen Anteil älterer Bewohner und einer in die Jahre gekommenen Bausubstanz auszugehen. Mit der Ortsplanungsrevision besteht die Möglichkeit, in diesem Quartier die zulässige Geschosshöhe sowie die Ausnutzungsziffer auf das Niveau der anderen Wohnquartiere anzuheben, um in der Folge Spielraum für die Entstehung zusätzlicher Wohneinheiten zu schaffen.

Das Quartier Kirchmatt grenzt direkt an den Grünraum östlich des Ortskerns. Auch das Quartier selbst ist eher locker bebaut und durch einen hohen Anteil privater Grünflächen geprägt. Auffällig ist, dass die direkt an die Reservezone angrenzenden Gebäude, genau wie jene auf dem Nettenberg, eine geringe Wohnungsdichte und Einwohnerdichte aufweisen. Dementsprechend könnten

sich auch in diesem Bereich in den nächsten Jahren die Eigentümerstrukturen markant ändern und Flächen für die Innenentwicklung zur Verfügung stehen.

Die verbliebenen Bauernhöfe im Dorf – sie liegen in der Reservezone – existieren bereits seit vielen Jahrzehnten. Die Gebäudefläche dieser Höfe nahm in der Vergangenheit stetig zu. Die Höfe können allesamt dem Ortskern zugewiesen werden.

Zusammenhängende Freiflächen

Ein besonderes Potential für die Innenentwicklung weisen zum einen noch verbliebene, zusammenhängende Freiflächen in der Bauzone sowie Areale, die heute brachliegen oder nur eine sehr geringe Nutzungsdichte aufweisen, auf. Diese Flächen sollen im Weiteren erwähnt und der Status Quo genauer beschrieben werden.

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

- Im Gebiet Laubgarten, besonders am Laubgartenweg, sind viele Parzellen bislang unbebaut. Der Bereich umfasst acht Parzellen, von denen drei sowie zweimal zwei direkt aneinandergrenzen. Die Parzellen sind gross genug, um nochmals geteilt und mit Doppelhaushälften bebaut zu werden. Bei einer Zusammenlegung von Einzelparzellen wären auch grössere Projekte realisierbar. Aktuell sind diese zonenrechtlich aber noch ausgeschlossen. Aufgrund der Nähe zum Ortskern, zur Schule und zur Haltestelle des öffentlichen Verkehrs birgt die Fläche ein hohes Potential. Zugleich bilden die Parzellen südlich des noch nicht ausgebauten Laubgartenwegs aber auch die grösste noch zusammenhängende Freifläche am Rande der Bauzone.
- Beim Baselweg in der heute bereits möglichen Mehrfamilienhaus-Zone gibt es zwei zusammenhängende Flächen. Sie bergen zonenrechtlich sowie lagebedingt ein hohes Potential für eine Innenentwicklung.
- Im Quartier Geissacker, das mit dem Baselweg das nördliche Gebiet von Hochwald darstellt, gibt es zwei weitere grosse Parzellen mit jeweils einer Fläche von mehr als 2'000m². Eine dieser Flächen liegt direkt am Baselweg und hat aufgrund der guten Erreichbarkeit ein grosses Potential.
- Angrenzend an den Baselweg und den Kreuzmattweg gibt es noch drei zusammenhängende Parzellen, die alle für sich allein Mehrfamilienhäuser zuliessen. Doch auch hier ist diese Wohnform bislang zonenrechtlich ausgeschlossen. Die Fläche bildet den nördlichen Abschluss der Hofstattzone, ist aber baureif und kann jederzeit bebaut werden.
- Ein weiteres Potential versteckt sich noch im Quartier Rütteli direkt an der Grenze zum Quartier Nettenberg. Auf der Parzelle von einer Grösse von mehr als 7'000m² steht momentan nur eine Villa. Eine Abparzellierung der Freifläche am Seewenweg, würde mit der unbebauten Parzelle auf der anderen Strassenseite ein grosses Potential für weitere Wohneinheiten schaffen. Ein Bebauungskonzept mit Doppelhaushälften liegt seit einigen Jahren vor, wurde bislang aber nicht realisiert.

Ein zusätzliches Potential für die Innenentwicklung ist im Bereich der Zone- für öffentliche Bauten und Anlagen zwischen der Turnhalle und dem Laubgarten-Quartier. Teile der Flächen liegen noch

in der Reservezone und Teile sind bereits eingezont. Diese Fläche ist die letzte freie Fläche für öffentliche Bauten und Anlagen. Eine Umzonung zu Wohnbauland ist aktuell aufgrund der noch vorhandenen Freiflächen in den Wohnzonen ausgeschlossen.

3.4 Beschäftigte und Gewerbeflächen

Hochwald hat wie die umliegenden Gemeinden hauptsächlich eine Wohnortsfunktion. Ausnahme sind hier nur die Kernzone und die kleine Gewerbezone Berglen.

Ein Grossteil der Bevölkerung Hochwalds arbeitet in den Kantonen Basel-Stadt oder Basellandschaft. Hochwald ist hauptsächlich eine Wohngemeinde.

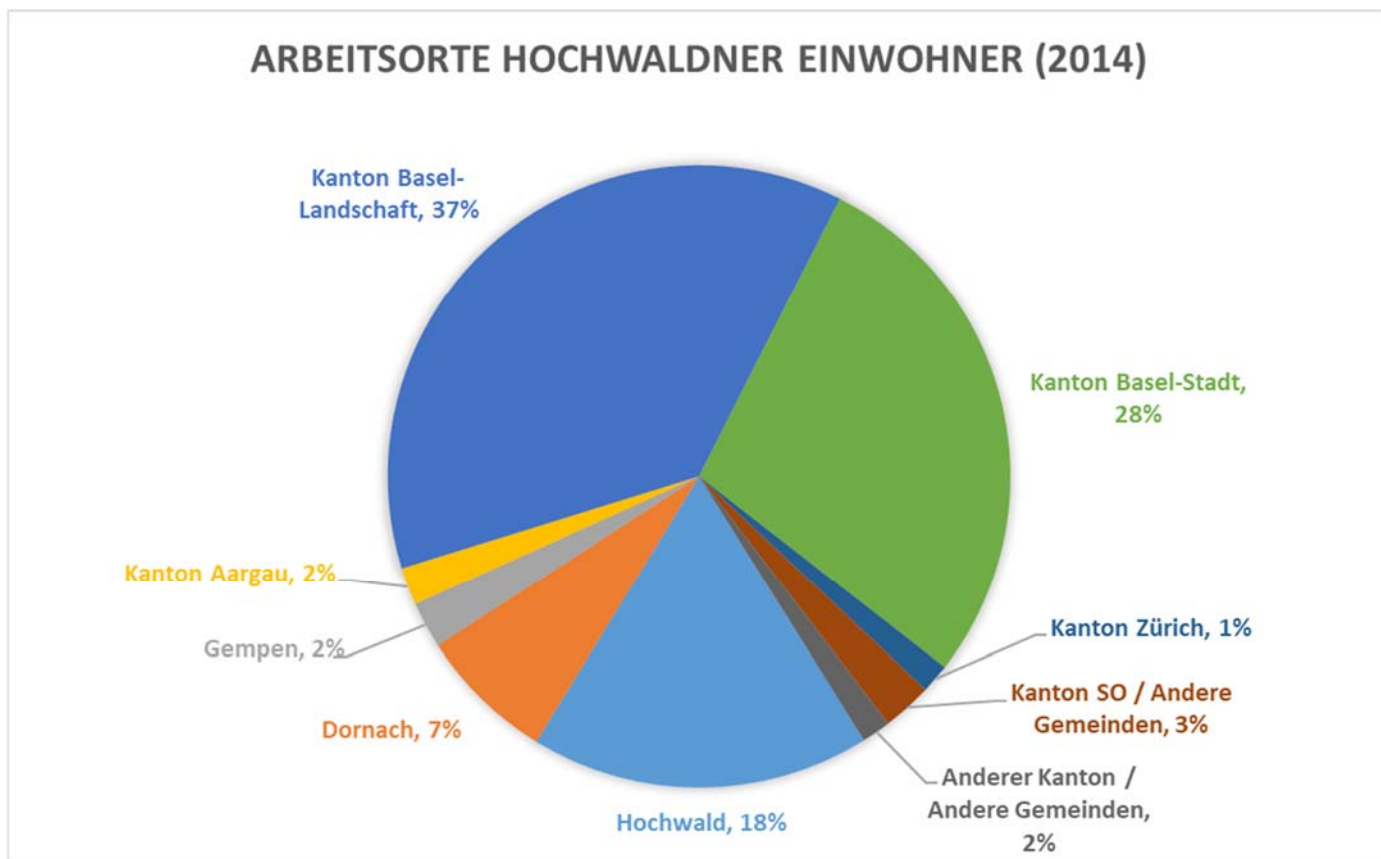


Abbildung 9: Arbeitsorte der EinwohnerInnen der Gemeinde Hochwald (Quelle: Finanzdepartement, Kt. Solothurn)

Bereits im Leitbild von 1996 wurde festgehalten, dass man besonders durch die Umnutzung von Bauvolumen im Ortskern, welche für landwirtschaftliche Zwecke nicht mehr benötigt werden, die Erweiterung und Neuansiedlung von nicht störenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben ermöglichen möchte.

Zwischenzeitlich sind zwei bis drei Dienstleistungsbetriebe (EDV, Architektur, Arzt) neu dazugekommen und das «Hollenrain» mit dem Laden und dem Café. Andere Gewerbetreibende haben den Betrieb eingestellt. Zu nennen sind hier Autowerkstätten, ein Schreiner und Bauunternehmen. Der Ortskern hat sich im Umfeld der Gemeindeverwaltung und des Schulhauses positiv entwickelt. Die geplante Belebung ist zumindest hier weitgehend geglückt. In anderen Teilen des Ortskerns ist die Anzahl der Betriebe hingegen rückläufig.

Das in der Wohnzone liegende Depot der Postauto AG wird nicht als störend wahrgenommen. In der Landwirtschaftszone liegt seit 1991 eine Gärtnerei. In der Gewerbezone Berglen wird eine Werkstatt für Landmaschinen und Landschaftsgärtner gebaut. Diese Gewerbezone könnte noch vergrössert und besser genutzt werden.

In der Kernzone gibt es wenige, kleinere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Es gibt keine Beschwerden über Geruchsbelästigungen.

Beschäftigtenzahlen

Die Beschäftigtenzahlen sind in den letzten Jahren stetig zurückgegangen. Die meisten Arbeitsplätze gibt es im Dienstleistungssektor (153 Beschäftigte im Jahr 2018). Der Sektor der Land- und Forstwirtschaft konnte 2005 noch 84 Beschäftigte verzeichnen, jedoch gaben zwischenzeitlich einige Betriebe auf, so dass 2018 nur noch 54 Beschäftigte in diesem Sektor tätig waren. Trotzdem bleibt er gegenüber dem produzierenden Sektor weiterhin stärker vertreten. Daten aus den Jahren vor 2010 weichen aufgrund einer anderen Erfassungsmethode deutlich von den neueren Daten ab. Daher werden sie an dieser Stelle nicht mehr dargestellt.

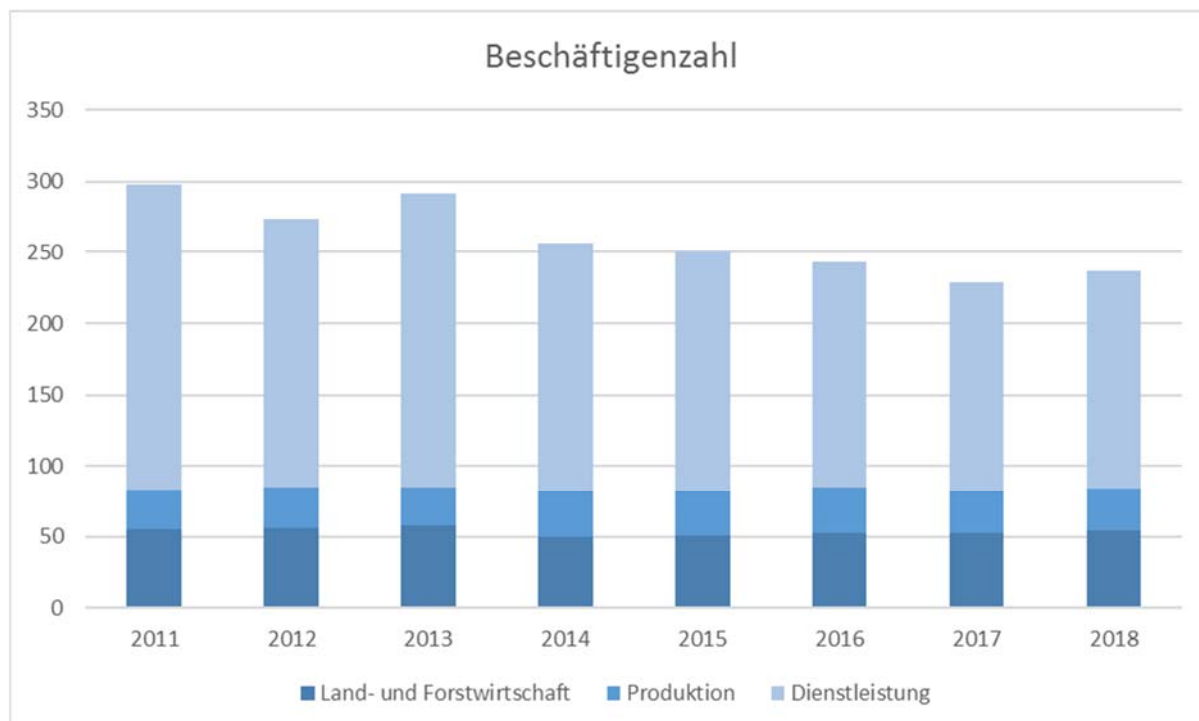


Abbildung 10: : Anzahl Beschäftigte (Voll- und Teilzeit) (Quelle: Finanzdepartement, Kt. Solothurn)

3.5 Öffentliche Einrichtungen

Im Leitbild 1996 ist festgehalten, dass eine Gesamtanlage für Feuerwehr, Zivilschutz und Gemeindeverwaltung im Dorfkern realisiert werden sollte. Auch sollte eine gemeinsame Wohnmöglichkeit für Betagte erstellt werden. Zudem wurden die Verbesserung der Funktionsfähigkeit des bestehenden Werkhofes und erweiterte Spiel- und Sportmöglichkeiten erwähnt.

Die Gemeindeverwaltung und die Wohnmöglichkeiten für Betagte wurden bis jetzt bereits realisiert. Auch besteht ein Spielplatz bei der Kirche und eine Sportanlage bei der Turnhalle. Für die Erweiterung des Turnplatzes sieht die Gemeinde einen mittelfristigen Bedarf.

Das Schulhaus wurde in den letzten Jahren saniert. Die Gemeinde hat das Problem, dass nicht in jedem Jahr genügend Kinder zur Bildung einer eigenen Klasse eingeschult werden. Aus diesem Grund steht eine Schulkreiserweiterung (Zusammenschluss Dornach und Dorneckberg) zur Diskussion. Die Gemeinden Seewen und Hochwald haben eine gemeinsame Finanzverwaltung, die ebenfalls im «Hollenrain» angesiedelt ist.

Für die Gemeinde problematisch ist, dass sich ein Grossteil der Feuerwehrleute tagsüber nicht in Hochwald aufhält. Bei einem Brand ist die Reaktionszeit entsprechend hoch. Eine enge Zusammenarbeit mit den Feuerwehren der umliegenden Gemeinden, vor allem Dornach, ist daher von grosser Bedeutung.

Regionale Zusammenarbeit

Im Oberstufenzentrum Dorneckberg in Büren ist die Sekundarschule der Gemeinden Büren, Gempfen, Hochwald, Nuglar/St. Pantaleon und Seewen untergebracht. Die Gemeinden haben sich in einem Zweckverband zusammengeschlossen. Ein weiterer Zweckverband existiert für die Primarschulen und Kindergärten. Matura-SchülerInnen aus Hochwald gehen in der Regel im Kanton BL, vorwiegend Münchenstein, aufs Gymnasium.

In der Jugendarbeit arbeitet Hochwald ebenfalls mit mehreren Gemeinden zusammen. Das Jugendhaus Dorneckberg (JUHU) wird von den Gemeinden Büren, Gempfen, Hochwald, Nuglar-St. Pantaleon und Seewen getragen.

3.6 Verkehr

Motorisierter Individualverkehr

Das grösste Verkehrsaufkommen weist die Hauptverbindungsstrasse zwischen Dornach 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 AuspendlerInnen.

Als Problem wird der Schleichverkehr durch die Quartiere wahrgenommen. Besonders der Weg über den «Nettenberg» nach Seewen wird gerne benutzt, trotz eines generellen Fahrverbots.

Da es in Hochwald mehrere Gefahrenstellen für den Langsamverkehr gibt (s.u.), neigen viele Eltern dazu, ihre Kinder mit dem Auto ins Dorfzentrum und speziell zur Schule zu fahren. Dies führt wiederum zu Konflikten und gefährlichen Situationen im Umfeld der Schule.

Im Ortskern gibt es viel zu wenige Parkplätze, welche zudem teilweise durch Dauerparker blockiert werden. Besonders kritisch ist es beim Zentrum «Hollenrain».

Öffentlicher Verkehr

Hochwald liegt an der Buslinie 67, die Dornach und Seewen (SO) im Stundentakt (Halbstundentakt nur bis Hochwald zu Hauptverkehrszeiten) verbindet. An Werktagen fährt der Bus viermal pro Tag von Seewen (SO) weiter bis nach Büren (SO) und dreimal pro Tag in die andere Richtung.

In Dornach bestehen Zugverbindungen im Halbstundentakt in Richtung Olten über Basel bzw. Richtung Laufen. Zudem gibt es stündlich acht Tramverbindungen über Basel ins Leimental.

Die Angebote des öffentlichen Verkehrs werden als nur bedingt zufriedenstellend bezeichnet. Als besonders störend empfindet die Bevölkerung die Linienführung der Buslinie 67 nach Dornach über den Nachbarort Gempen. Die Fahrzeit verlängert sich hierdurch erheblich. Unbefriedigend ist auch der fehlende Anschluss des «Nettenbergs» an den öffentlichen Verkehr. Das Halten der (Schul-)Busse vor der Gemeindeverwaltung verursacht nicht selten gefährliche Situationen. Seitdem der Bus dort keine Pausen mehr einlegt, ist es besser geworden.

Das Dorfzentrum von Hochwald ist gemäss Internetportal des Kantons Solothurn der ÖV-Gütekategorie D zugewiesen, was einer geringen Erschliessung gleichkommt. Der grösste Teil des «Chilchenrain» und der gesamte «Nettenberg» gelten als nicht erschlossen (siehe Beilage 2)

Langsamverkehr

Im Dorfkern gibt es genügende, aber oftmals unbeleuchtete Fusswegverbindungen. Der gesperrte Kirchweg wird häufig von Autofahrern benutzt, die eigentlich keine Berechtigung hätten. Dies führt dazu, dass der Weg nun in sehr schlechtem Zustand und für ältere Leute kaum mehr begehbar ist.

Durch den Ausbau und die Anbringung von Lampen im Waldabschnitt des Bürenwegs hat sich der Schulweg der Kinder teilweise verbessert. Unzureichend ist die Beleuchtung im Bereich des Unteren Buchackerwegs und des Laubgartens. Der Seewenweg ist aufgrund der geringen Breite bei hohem Verkehrsaufkommen gefährlich. Verbesserungen sind geplant. Im oberen Teil der Oberdorfstrasse gibt es kein Trottoir, was auch regelmässig zu gefährlichen Situationen führt. Nur bei der Gewährleistung sicherer Schulwege kann das bereits erwähnte Problem der Elterntaxi behoben werden. Teilweise sind die Ängste aber auch irrational.

Die ungesteuerten Verkehrsströme innerhalb des Dorfes und die Anzahl der bekannten Gefahrenstellen legen den Schluss nahe, dass das Siedlungsgebiet nicht auf Basis eines koordinierten Erschliessungskonzeptes gewachsen ist. In diesem Punkt besteht Nachholbedarf.

3.7 Umwelt und Energie

Versorgung

Die Gemeinde Hochwald hat sich hinsichtlich der Wasserversorgung mit den Gemeinden Büren und Seewen im Wasserverbund Dorneckberg zusammengeschlossen. Zusätzlich ist man an das Leitungsnetz der Gemeinde Duggingen angebunden. Von hier beziehen die drei Gemeinden vor allem in längeren Trockenphasen ihr Trinkwasser. Das eigene Trinkwasser aus stammt aus mehreren Quellen und wird im Reservoir in Hochwald eingespeist. Die bakterielle Belastung des Trinkwassers aus einer Quelle ist zeitweilig so hoch, dass es dann nur nach einer Durchmischung im Reservoir eingesetzt werden darf. Die Schutzzonenausscheidung wurde im Juni 1983 genehmigt. Die Revision der Gewässerschutzzonen ist in Bearbeitung.

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

Die Gemeinde betreibt eine Schnitzelheizung, an der öffentliche Bauten sowie mehrere Wohnhäuser angeschlossen sind.

Luftqualität

Auf dem Gemeindegebiet gibt es keine erhöhten NO₂-Immissionswerte. An der Messstation Dornach lag der Mittelwert 2017 bei 18 Die Feinstaubbelastung (PM₁₀) liegt im Jahresmittelwert mit 14 Mikrogramm/m³ ebenfalls deutlich unter dem Jahresmittelgrenzwert.

In den Wintermonaten liegt über dem Ortskern ein feiner Schleier aus Russpartikeln. Er wird durch die grosse Anzahl Cheminées verursacht und durch die spezielle klimatische Situation der Gemeinde begünstigt.

Belastete Standorte

In der Gemeinde Hochwald gibt es fünf belastete Standorte, die untersuchungsbedürftig sind, und fünf weitere, welche nicht untersuchungsbedürftig sind. Die Flächen liegen alle ausserhalb des Siedlungsgebiets und sind vor allem Ablagerungsflächen sowie Schiessanlagen. Zwei weitere belastete Standorte, die im Siedlungsgebiet liegen, sind weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig. Diese sind ehemaliger Betriebsstandort und Ablagerungsstandort. Zuletzt wurde eine Schiessanlage mit grossem Aufwand saniert.

3.8 Natur und Landschaft

Grünräume im Dorf

Die zusammenhängenden Grünstrukturen im Siedlungsgebiet können durch die Lage in Hofstättzonen und Reservezonen grösstenteils nicht bebaut werden.

Innerhalb des Siedlungsgebiets gibt es zwei grössere Grünräume. Eine dieser potentiellen Vernetzungachsen wird allerdings durch drei Quartierstrassen geteilt.

- Der erste Grünraum erstreckt zwischen den Quartieren Rütteli und Nettenberg. Der grösste Teil ist Waldareal mit einer kleinen freien Wiesenfläche, die in der Reservezone liegt.
- Der zweite Grünraum liegt im Bereich der ehemaligen Hofstatt- und heutigen Reservezone. Er gewährleistet eine räumliche Trennung zwischen dem Ortskern und den Quartieren Kirchmatt bzw. Laubgarten.

Besonders der Grünraum der ehemaligen Hofstattzone ist im ISOS als erhaltenswert aufgeführt. Allgemein ist im ISOS die Empfehlung zu finden, dass die Trennwirkung der Freiräume zwischen den einzelnen Ortsteilen nicht durch weitere Neubauten gemindert werden soll.

Schutzzonen und Schutzobjekte

Die Gemeinde Hochwald 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 eingliedert.

Zudem liegen einige Landwirtschaftsflächen westlich des Dorfes im kantonalen Vorranggebiet Natur und Landschaft und in der kommunalen Landschaftsschutzzone.

Die naturnahen Lebensräume und Naturobjekte sind auch ohne verbindliche Festsetzung im Gesamtplan weitgehend erhalten bleiben. Der Bestand an Hochstamm-Kirschbäumen wird allerdings nicht gepflegt und viele andere Obstbäume wurden ohne Ersatz gefällt. Auch werden die zahlreichen vorhandenen Hecken kaum bzw. unzureichend gepflegt. Gezielte Aufwertungen gab es bis jetzt nicht.

Landwirtschaftliche Nutzung

Der Anteil extensiv genutzter Landwirtschaftsflächen, die über Förderbeiträge subventioniert werden, liegt mit über 25% sehr hoch. Trotzdem wird durch die Bevölkerung die landwirtschaftliche Nutzung als intensiv eingeschätzt. Dies hat primär damit zu tun, dass grosse Flächen durch die Viehwirtschaft und den Futtermittelanbau in Anspruch genommen werden. Der grösste landwirtschaftliche Betrieb der Region ist in Hochwald angesiedelt.

Naturgefahren

Im Leitbild aus dem Jahr 1996 hatte sich die Gemeinde das Ziel gesetzt, die Versickerungsfähigkeit des Bodens und Versickerung des Meteorwassers zu erhöhen. In einzelnen Gebieten ist es in jüngster Zeit zu einem oberirdischen Abfluss mit Überschwemmung von Kellerräumen gekommen. Ob dies auf die fortschreitende Verdichtung des Bodens oder auf aussergewöhnliche Starkniederschläge zurückzuführen ist, wurde bislang nicht eingehend untersucht.

Auf dem Gemeindegebiet wird an mehreren Orten, besonders westlich des Dorfkerns, auf Rutsch- und Steinschlaggefahren hingewiesen. Im Siedlungsgebiet dagegen bestehen keine Gefahren.

3.9 Freizeit und Erholung

Einen öffentlichen Spielplatz gibt es bei der Kirche. Ein Bedarf für neue Anlagen wird nicht gesehen, zumal ein Grossteil der Bevölkerung eigene Hausgärten besitzt.

Zusätzlich gibt es die Sportanlage bei der Turnhalle (Hartplatz) und hinter dem Zentrum «Hollenrain» (Fussballwiese). Letztere wird sehr stark genutzt, der Hartplatz hingegen kaum. Die Turnhalle ist sehr stark ausgelastet.

In der Gemeinde Hochwald gibt es eine Vielzahl aktiver Vereine. Dies wird von der Bevölkerung und vor allem von Neubürgern sehr positiv wahrgenommen.

Für die Jugendlichen gibt es den Jugendtreffpunkt (JUHU) im Dorf, der von den anderen Gemeinden des Dorneckbergs mitbenutzt wird.

Hochwald verfügt über ein gutes Wanderwegnetz. Zwischen den einzelnen NutzerInnen gibt es nur wenige Störungen oder Konflikte. Eine Entflechtung wird nicht als erforderlich erachtet.

Konflikte treten vereinzelt zwischen LandwirtInnen und ReiterInnen sowie HundebesitzerInnen auf, die zum Ärger der BewirtschafterInnen das eingeschränkte Betretungsrecht für das Kulturland missachten.