

LANGNAU: Im «Moserli» wird eine Siedlung mit über 90 Wohnungen entstehen

21.02.2013 Im Gebiet Moserli will die Firma Bruno Marazzi & Co. Immobilien insgesamt 47 Eigentums- und 46 Mietwohnungen bauen. Die Gemeinde will dazu ein Stück Land verkaufen.



Bruno Zürcher

Die Gemeinde Langnau ist an der geplanten Überbauung nur am Rande beteiligt. Der Gemeinderat hat beschlossen einen Teil seiner Parzelle der Firma Bruno Marazzi & Co. Immobilien zu verkaufen. «Das Gebiet umfasst rund 2100 Quadratmeter», erklärte Gemeinderat Ruedi Kläy an einer Medienorientierung. Der Gemeinderat sieht einen Verkaufspreis von 500'000 Franken vor. Am 18. März wird der Grosse Gemeinderat über den Verkauf befinden. «Der Gemeinderat möchte diese Teilparzelle verkaufen, ohne zuvor eine Ausschreibung durchgeführt zu haben», erklärte Kläy weiter. Er begründet diesen Schritt damit, dass die Teilparzelle ansonsten wegen Auflagen kaum überbaut werden könnte, weil dort der Kanal des Löffelgrabens verläuft. Bei der nun geplanten Überbauung sind an dieser Stelle ein Spielplatz und einige Parkplätze vorgesehen. «Ein Gebäude könnte dort nicht erstellt werden», hielt Ruedi Kläy fest.

Auf dem Teil der Parzelle, welcher weiterhin der Gemeinde Langnau gehören wird, befinden sich zwei Wasserreservoirs der Gemeinde. «Die Gemeinde behält diese Landreserve auch, um Platz für ein neues Reservoir oder eine Pumpstation zu haben», erklärte Gemeinderätin Christine Röhliberger. In naher Zukunft müssten in der Wasserversorgung verschiedene Anpassungen vorgenommen werden.

Ortsplanung noch nicht rechtskräftig

Die Parzelle der Gemeinde wird von einer Zone für öffentliche Nutzung in eine Wohnzone W3 umgeteilt. So sieht dies die revidierte Ortsplanung vor. Diese ist übrigens nach wie vor nicht rechtskräftig.

Nachdem der Gemeinderat vor wenigen Wochen verschiedene Einsprachen behandelt hat, wird die Ortsplanung von Langnau derzeit von den kantonalen Instanzen geprüft. Der Gemeinderat rechnet demnächst mit Post aus Bern und hofft, dass die Ortsplanung rasch rechtskräftig sein wird. «Auf dem Gebiet entstehen dicht stehende Einzelhäuser mit schönen Aussenanlagen», erklärte Renato Marazzi von der Marazzi + Paul Architekten AG, welche die Siedlung plant.

Die neun Gebäude werden insgesamt 93 Wohnungen enthalten; rund die Hälfte soll vermietet werden. Die Erschliessung wird ab der bestehenden Strasse weitergeführt und durch die Bauherrschaft finanziert. Insgesamt investiert die Firma Bruno Marazzi & Co. Immobilien, welche als Bauherrin auftritt, zirka 45 Millionen Franken. Mit der ersten Etappe – den beiden ersten Einfamilienhäuser oberhalb der Strasse – soll bereits im Herbst begonnen werden. «Wir werden voraussichtlich Ende März das Baugesuch einreichen», erklärte Renato Marazzi.

Die neun Gebäude werden den Höhenkurven entsprechend angeordnet, führte Architekt Patrick Ryser aus. «Wie einst die Bauernhäuser werden sie gegen Süden ausgerichtet.» Dies ermöglicht allen drei Wohnungen, die sich auf einer Etage befinden, den freien Blick Richtung Süden. Die Gebäude werden nur wenig in das Erdreich eingelassen. Hingegen entstehen Tiefgaragen, in denen 80 Wagen Platz finden. Für die Besucher sollen eingangs der Siedlung – wo auch ein Spielplatz gebaut wird – einige Parkplätze zur Verfügung stehen. «Insgesamt wird es in dieser Siedlung wenig Verkehr haben», führte Patrick Ryser aus. «Als Zentrum ist eine Begegnungszone mit einem Brunnen vorgesehen.» Die Wohnüberbauung «Sonnenarena» richte sich aber nicht nur an Familien. Auch ältere Personen würden sich dort wohlfühlen, erklärte Renato Marazzi. Es werden 31/2-, 41/2- und 51/2-Zimmerwohnungen erstellt.

Die ersten Wohnungen können im Herbst 2014 bezogen werden. Bis Sommer 2016 sollen alle neun Gebäude erstellt sein. «Über die Verkaufspreise beziehungsweise die Mieten können wir noch keine Angaben machen», sagte Renato Marazzi.