

## **Der Neubau am Bärenplatz – ein Projekt von grosser öffentlicher Bedeutung**

*Mit dem Verkauf des ehemaligen Migros-Grundstücks bietet sich die einmalige Chance, wichtige Anliegen der Dorfentwicklung anzugehen. Der Bärenplatz, der von bedeutenden historischen Bauten umgeben ist (Sängerhaus, Chüechlihus, Bären, Reformierte Kirche), kann nun gegen Westen mit einem markanten Volumen abgeschlossen werden. Dass hier eine hohe Qualität der Architektur gefordert ist, liegt auf der Hand.*

*Von ebenso grosser Wichtigkeit ist für den VeDL auch die Frage der Nutzung an diesem zentralen Ort. Es gilt, noch rechtzeitig die Bedürfnisse der Langnauer Bevölkerung zu diskutieren. Der VeDL möchte deshalb mit einem konkreten Vorschlag an die Öffentlichkeit treten.*

### **Das Gewerbe im Zentrum stärken**

Das Gewerbe verlagert sich seit Jahren zunehmend an die Peripherie des Dorfes. Am zentralen Bärenplatz müsste deshalb eine Nutzung mit grosser Publikumsfrequenz angestrebt werden, darauf ist das im Dorfkern verbliebene Gewerbe existenziell angewiesen.

### **Ein Hausarztzentrum für Langnau**

Die hausärztliche Versorgung in Langnau wird sich in den nächsten Jahren drastisch verändern, die meisten Ärzte werden altersbedingt ihre Tätigkeit beenden. Für junge Ärzte ist das Modell der Einzelpraxis aber nicht mehr attraktiv. Deshalb ist es für Langnau von grosser Wichtigkeit, dass bald eine geeignete Liegenschaft für eine Gemeinschaftspraxis zur Verfügung steht. Eine Gruppe von jüngeren Ärzten unter der Leitung von Dr. Monika Reber ist seit längerem auf der Suche nach einem Ärztehaus, der Standort am Bärenplatz wäre nach ihrem Bekunden ideal. Eine Praxis mit 5 Ärzten generiert pro Tag eine Frequenz von gegen 300 Besuchern.

### **Ein attraktives Café am Platz**

Wenn wir uns das Volumen des alten «Löwen» (Bild) vorstellen, der bis 1960 den Bärenplatz gegen Westen mit gebührender Präsenz abschloss, ergeben sich für den Neubau beträchtliche Möglichkeiten. Für die Parterrefläche wäre eine öffentliche Nutzung wie ein attraktives Café wünschenswert. Deshalb hat sich der VeDL bei der benachbarten Café-Konditorei Wisler nach den Zukunftsperspektiven erkundigt. Und tatsächlich ist da der Gedanke an eine Vergrösserung des Betriebs schon seit einiger Zeit im Gespräch.

### **Eine Frage der Rendite?**

Über die Belegung des Neubaus wird der Miet- oder Kaufpreis entscheiden. Soll hier eine maximale Rendite erzielt werden, kommen weder eine Gemeinschaftspraxis von Hausärzten noch ein Café in Frage. Deshalb appellieren wir an die Migros als Verkäuferin und die Gemeinde als Bewilligungsinstanz, an diesem wichtigen Platz zur dringend erforderlichen Trendwende zugunsten eines lebendigen Dorfzentrums beizutragen.

### **Die Einflussmöglichkeiten der Gemeinde**

Die Gemeinde kann in der Kernzone die Durchführung eines qualifizierten Verfahrens (Projektwettbewerb) vorschreiben und auf der Grundlage der eingegangenen konkreten Projekte eine Überbauungsordnung erlassen. An diesem, für das Ortsbild prägenden Standort, erachtet der VeDL einen Architekturwettbewerb als unerlässlich. Für den Bereich der Kernschutzzone sind keine verbindlichen Bauvorschriften definiert, die Gemeinde hat also den Spielraum, im Sinne unserer Vorschläge eine öffentliche Nutzung vorzuschreiben.

### **Voreiliger Abbruch des Migros-Gebäudes**

Der Abbruch des Migros-Gebäudes stehe unmittelbar bevor, die Abbruchbewilligung sei bereits erteilt, liess die Gemeinde in der BZ vom 10. April 2014 verlauten. Am 28. Mai, nach anderthalb Monaten, ist nun die ordentliche Publikation im Amtsblatt erfolgt: «Abbruch bestehendes Gebäude und Erstellen eines Parkplatzes».

Der VeDL ist der Meinung, dass ein Abbruch erst nach Vorliegen eines bewilligten Projekts erfolgen sollte. Wenn sich die Realisierung des Neubaus verzögert, wäre für längere Zeit mit einer Baubrache in Form eines Parkplatzes zu rechnen – für den historischen Kern von Langnau ein absolut indiskutables Bild. Wird das Migros-Gebäude erst unmittelbar vor dem Neubau abgerissen, werden die Kosten für die Erstellung des Parkplatzes das neue Projekt nicht belasten.

### **Ein ökologischer Unsinn**

Das nun publizierte Projekt sieht als Zwischennutzung bis zum Neubau einen Parkplatz mit 44 Plätzen vor. Ohne Abriss des Migros-Gebäudes könnten schon heute rund 30 Parkplätze genutzt werden. Nach dem Rückbau müsste die Baugrube aufgefüllt und asphaltiert werden. Dies für ganze 14 zusätzliche Parkplätze! Dafür würden ca. 110 Lastwagen Füllmaterial benötigt, die dann bei Baubeginn mitsamt dem Belag wiederum ausgehoben werden müssten, macht ca. 220 Lastwagenfahrten.