

Sekretariat
Luca Wüthrich
Dorfstrasse 11
3550 Langnau
wuethrich.luca@gmail.com
078 699 71 35

Einschreiben

Bauverwaltung Langnau
Alleestrasse 8
3550 Langnau

Langnau i.E. 10. April 2018

Einsprache des Vereins Dorfbild Langnau

betreffend:

Abbruch bestehendes Gebäude und Neubau Hauptsitz Radio Neo1,
Ilfis 3, Parzelle Nr. 412, 3550 Langnau

Gesuchsteller:

Radio Emme AG, Dorfstrasse 29, 3550 Langnau

Der Verein Dorfbild Langnau VeDL erhebt fristgerecht Einspruch gegen das Bauvorhaben
«Abbruch bestehendes Gebäude und Neubau Hauptsitz Radio Neo1»

A Formelles

Das Baugesuch wurde am 29. März 2018 im Anzeiger Oberes Emmental erstmals veröffentlicht.
Die Einsprachefrist dauert bis am 30. April 2018. Diese Frist ist mit der heutigen Eingabe der Einsprache eingehalten.

Der Verein Dorfbild Langnau (VeDL) ist ein parteipolitisch und konfessionell unabhängiger Verein i.S. von Art. 60 ff ZGB. Der Verein bezweckt den Schutz des Dorfbildes von Langnau und der übrigen Ortsbilder im Gemeindegebiet. Der Verein besteht seit dem Jahr 1982. Zur Verfolgung der statutarischen Ziele kann der Verein Rechtsmittel ergreifen. Die Legitimation zur Einsprache ergibt sich aus Art. 35a und 35c Abs. 3 BauG.

B Antrag

- Das Baugesuch ist abzuweisen.
- Das Projekt ist zu überarbeiten.
- Für die Verbesserung des Projekts beantragen wir an Stelle einer Beurteilung durch die OLK ein vereinfachtes qualitätssicherndes Verfahren unter Einbezug von kompetenten Fachpersonen.

C Begründung

Vorbemerkung

In der Stellungnahme zur Voranfrage vom 29. Juli 2017 hat der VeDL betont, dass er mit den Grundlagen des vorgelegten Projekts einverstanden ist:

«Das Projekt Neo1 mit seinem markanten Baukörper bei der Ilfisbrücke würde am Dorfeingang ein starkes Zeichen setzen. Dies entspricht durchaus dem Anliegen des VeDL, das traditionelle Dorfbild Langnaus an geeignetem Ort durch überraschende und eigenwillige Gestaltungen zu kontrastieren und zu akzentuieren. Die besondere Nutzung als Radiostation, die Position am Brückenkopf vor dem Dorf und die Form des Geländespickels zwischen Strasse und Ilfis machen einen zylindrischen Baukörper plausibel.»

Der VeDL hat aber auch auf Schwächen des Vorprojekts hingewiesen:

«Die Volumen des Erd- und des Obergeschosses schliessen rundherum an die Lamellen der transparenten Aussenschicht an. Das Dachgeschoss ist als kleinerer Zylinder mit Flachdach ausgebildet, dadurch springt es rundum zurück. Durch die transparente Lamellenschicht würde das DG mit den technischen Installationen als unruhiges, undefiniertes Element erscheinen und das einfache, monumentale Erscheinungsbild stören.»

Nun ist aber das Vorprojekt – was die von aussen sichtbare Gestalt des Baukörpers betrifft – praktisch unverändert als Baugesuch eingereicht worden.

Die örtliche Situation

Der Standort am Kopf der Ilfisbrücke gibt dem solitären Bauwerk eine herausragende Bedeutung. Es wird das Erscheinungsbild des Dorfes akzentuieren. Deshalb ist hier eine besondere Qualität der Architektur zwingend. Das eingereichte Projekt erreicht noch keine «gute Gesamtwirkung», wie in Art. 10 des Baureglements gefordert.

Die offensichtlichen Mängel des eingereichten Projekts erfordern ein qualitätssicherndes Verfahren. Deshalb äussert sich hier der VeDL nur punktuell zum Projekt:

Der Baukörper

Durch seine relativ geringe Höhe wirkt der Zylinderstumpf eher gedrungen und schwer. Die Proportion des ganzen Körpers ist zu bearbeiten.

Generell scheint uns problematisch, dass die Lamellenstruktur ab dem OG weitgehend die Funktion hat, zu kaschieren. Sie kaschiert das eher zufällig proportionierte Attikageschoss und die darüberliegenden technischen Installationen – dies allerdings nur gegen die Strassenseite, gegen das Dorf sind die technischen Anlagen weithin sichtbar. Im Ausnahmegesuch «Gebäudehöhe» ist von einem «Sichtschutz» für die technischen Anlagen die Rede. Diese gehören jedoch zum Erscheinungsbild einer Radiostation. Deshalb sollen diese durchaus (teilweise) sichtbar sein. Entscheidend ist die architektonische Qualität der gesamten Anlage.

Bereits in der Stellungnahme zur Voranfrage haben wir angemerkt:

«Wenn das Volumen des DG auf der Strassenseite analog dem OG an die Aussenschicht anschliessen würde und wenn es zugleich die Dachschräge der Lamellenstruktur übernehme, würde der Körper kompakter – es ergäbe sich auf der ruhigeren Ilfisseite eine nutzbare Terrasse. Auf diese Weise wäre insbesondere auch die Ansicht von der Dorfseite her besser definiert.»

(Skizzen in der Stellungnahme)

Die Farben

Die Farbe der Alu-Lamellen müsste am Modell sowie in realistischen Visualisierungen dargestellt werden. Die intendierte Bronzefarbe des Projekts würde den Baukörper ernst und schwer erscheinen lassen. Eine Bemusterung vor der Ausführung scheint uns wichtig.

Die Planungsmittel

Für ein Projekt dieser Prominenz scheinen uns die eingereichten Unterlagen ungenügend. Der Baukörper müsste in seinem Kontext mit den Nachbarbauten und der Topografie des Ilfisquartiers dargestellt werden. Ein präzises Modell ist hier unverzichtbar.

Die Ausnahmegewilligungen

die ersuchten Ausnahmen (Gebäudehöhe, Ausnützung und Gewässerabstand) scheinen uns für das Projekt eines Radiogebäudes an diesem Ort verantwortbar. Diese Ausnahmen dürfen aber nur gewährt werden, wenn hier eine dem Ort angemessene architektonische Qualität geboten wird.

Wie schon in der Voranfrage betont, sind wir mit dem Ansatz des Projekts einverstanden. Wir meinen, dass an diesem strategischen Ort eine grosszügige und eigenwillige Lösung entsprechend der Projektidee durchaus möglich ist.

Die Baubehörde ersuchen wir, ein geeignetes qualitätssicherndes Verfahren zu initiieren, damit das Projekt weiter entwickelt werden kann.

Mit freundlichen Grüssen

Pierrot Feissli, Vizepräsident VeDL

Reto Mettler, Mitglied Vorstand VeDL