Quartierplan «Gärbi» deutlich genehmigt

Langenbruck/Bärenwil Gut besuchte GV

EDI GYSIN

Das gewichtigste Geschäft dieser Gemeindeversammlung war der gemeinderätliche Antrag, den für das Schwengifeld erarbeiteten Quartierplan zu genehmigen. Die Gemeinde Langenbruck verfolgt dabei mehrere Ziele, wie Gemeinderat Hans Weber erläuterte. Die Einwohnerzahl, sie ist leicht rückläufig, soll stabilisiert werden, die Gemeinde verfügt über Baulandreserven, die sinnvoll genutzt werden sollen. Das Schwengifeld, hinter der Oberen Au gelegen und mit einer Fläche von mehr als 17 000 Quadratmetern, gehört zur Bauzone, ist aber mit einer Quartierplanpflicht belegt. Für die Gemeinde hat das den Vorteil, dass sie Einfluss nehmen und ihre Anliegen einbringen kann. So, wie sich die heutige Parzellierung gestaltet, ist eine Überbauung unmöglich, es braucht eine Neuparzellierung, die zwischen den Grundeigentümern privatrechtlich geregelt wird. Wichtig ist die Feststellung, dass ein Quartierplan ein öffentlich-rechtliches Planungsinstrument ist und somit kein Bauplan.

Die Vorarbeiten für dieses Projekt reichen Jahre zurück, bereits im Jahr 2019 wurde mit den Arbeiten begonnen, das Ergebnis, der Quartieplan «Gärbi», stehe heute zur Debatte und dem Antrag auf Genehmigung. Für die Ausarbeitung des Plans liess sich der Gemeinderat von Profis aus Architektur und Raumplanung unterstützen. Im Oktober 2020 seien nach einer Informationsveranstaltung zahlreiche Rückmeldungen eingegangen, sagte Architekt Stefan Herzog, «wir haben diese intensiv bearbeitet und manche fanden Eingang in den nun vorliegenden Plan», so Herzog.

Erschliessung noch offen

Zum bestehenden Dorf hin sind ähnliche Baukörper vorgeschlagen, wie sie im angrenzenden Quartier üblich sind, während auf der Seite gegen das Einfamilienhaus-Quartier diese sozusagen zitiert werden und der Quartieplan mit sechs Einfamilienhäusern abgeschlossen wird. Der Quartierplan legt fest, was wo, wie gross und hoch gebaut werden kann, welche Flächen grün bleiben sollen, die Energieversorgung sowie welche Flächen öffentlich zugänglich bleiben und wo Fahrzeuge parkiert werden können. Es handelt sich also um einen sehr detaillierten Plan, der aber für künftige Bauwillige und Planer bei den einzelnen Baukörpern einen kleinen Spielraum offen lässt. Im weiteren ermöglicht der Plan, das Anliegen der Gemeinde nach einem Quartier mit einer guten sozialen Durchmischung für Jung und Alt, mit kleineren, grösseren und insbesondere barrierefrei Wohnungen zu erfüllen.

Eine hitzige Debatte entstand bei der Frage der Erschliessung des Areals. Angedacht ist, diese über die Schwengistrasse und danach über die zu erstellende Gärbistrasse. Ein Antrag auf Nichteintreten auf das Geschäft unterlag danach deutlich. Es brauchte die ganze Moderatorenkompetenz von Gemeindepräsident Hector Herzig, die Debatte wieder auf den Quartierplan zu lenken. Die Erschliessung komme als separate Vorlage dann wieder zur Beschlussfassung vor die Gemeindeversammlung versprach der Gemeindepräsident. Es gab auch versöhnliche Voten, die dem Projekt offen entgegensehen und der Entwicklung mit Wohlwollen begegnen. An der Schlussabstimmung resultierten 27 Ja-Stimmen gegen 14 Nein-Stimmen bei 7 Enthaltungen.

Die Versammlung stimmte schliesslich auch noch den drei traktandierten Reglementen mit deutlichen Mehrheiten zu. Es waren dies, das Nachtparkreglement, das Wasserreglement sowie das Reglement über die Begrenzung von Zusatzbeiträgen zu den Ergänzungsleistungen.