

RÜFENACHT

Bürgergruppe fühlt sich verschaukelt

Die Bürgergruppe Rüfenacht und zwei Private wehren sich gegen die Längimoos-Überbauung.

kan. Im Namen des Ortsschutzes stellen sich die Mitglieder der Bürgergruppe Rüfenacht auf die Hinterbeine: Weil der Gruppierung, die sich als Ortsschutzverein versteht, die geplante Überbauung im Längimoos zu dicht und zu hoch ist, hat sie ihre Einsprache - gleichzeitig mit zwei privaten Anstössern - innert Frist deponiert. Und dabei sparen die Einsprecher der Bürgergruppe nicht an Vorwürfen.

«Ignoranz»

In einem an die Presse adressierten Begleitschreiben werfen sie Gemeindepräsident Peter Bernasconi und «seiner von ihm präsierten» Planungskommission «Ignoranz» vor. «Unsere Funktion als Ortsschutzverein wird offensichtlich nicht ernst genommen, und unsere Einwände gegen eine hohe und dichte Überbauung am Dorfrand wurden kaum beachtet», schreibt die Gruppe.

Sie fühlen sich geprellt

Bereits im November 1995 hatten die Kritiker der Bürgergruppe wie auch 22 unabhängige Anwohner während der öffentlichen Mitwirkung zum Bauvorhaben ihre Stellungnahme abgegeben, doch «fanden die Gemeindebehörden die Eingaben nicht mal einer Eingangsbestätigung wert», moniert die Bürgergruppe. Sie spricht deshalb von vorgefassten Ideen und einem Mitwirkungsverfahren, das so zur Farce gerate. Wie bereits zur Mitwirkungszeit werfen die Kritiker der Behörde erneut die «Missachtung des Volkswillens» vor, und zwar weil 1985 aufgrund einer Initiative das überbaubare Areal auf die Hälfte reduziert und die Ausnützungsziffer von früher 0,6 auf 0,35 festgelegt worden war.

Dicht, aber «machbar»

Zur Diskussion steht nun aber eine Wohnsiedlung mit zweistöckigen Häusern plus Attikageschossen und einer Ausnützungsziffer von 0,75. Damit stosse die Dichte zwar an die oberste Grenze, sagte Gemeindepräsident Peter Bernasconi gegenüber dem «Bund» vor wenigen Wochen, doch habe der Kanton in seinem Bericht zur Mitwirkung das vorgesehene Nutzungsmass als «machbar» toleriert.

Mehr Verkehr befürchtet

Die Bauherrschaft - sie setzt sich zusammen aus der Familien-Baugenossenschaft Bern, der Promet AG und der Büchi Bauunternehmung AG - möchte 72 Wohneinheiten in den Hang hinein bauen. Dass dieses zusätzliche Wohnangebot auch Verkehr mit sich zieht, befürchten die Einsprecher.

«Es liegt auf der Hand, dass der motorisierte Verkehr aus einer derart dichten Überbauung die Zufahrtsstrassen stärker belasten wird», schreibt die Bürgergruppe in ihrer deponierten Einsprache.

Bauen im Rüfenachter Längimoos bringt 1,5 Millionen Franken für die Gemeinde

Wird im Rüfenachter Längimoos gebaut, füllt sich die Worber Gemeindekasse. Die Bauherrschaft liefert dann 1,5 Millionen Franken ab. Im Parlament fragte namentlich die SVP, ob Worb damit nicht mögliche Investoren vertreibe.

Für die Gemeinde Worb wird die Rüfenachter Überbauung an der Längimoos-Strasse ein lohnendes Geschäft – falls die geplanten 64 Wohnungen tatsächlich gebaut werden. 1,5 Millionen Franken erhält die Gemeinde dann von der Bauherrschaft als Mehrwert-Abschöpfung. Auf diesen Betrag haben sich Bauherrschaft und Gemeinde geeinigt. Die Bauherrschaft verpflichtet sich zusätzlich, auch die Kosten der neuen Erschliessungs-Einrichtungen zu übernehmen.

Soweit ist es noch nicht. Vorgehen am Abend aber hat das Projekt eine weitere Hürde genommen; das

Worber Parlament genehmigte die Überbauungs-Ordnung. Bevor das Baugesuch gestellt werden kann, müssen jetzt noch die Worber Stimmberechtigten einverstanden sein (Kasten links).

Wieviel Mehrwert darfs sein?

Im Parlament zeigten sich vorab FDP und SVP zeigten sich gegenüber der vereinbarten Mehrwert-Abschöpfung skeptisch. Man müsse von einer etappenweisen Realisierung ausgehen, was die Frage aufwerfe, wie sich das auf die Mehrwert-Abschöpfung auswirken werde, sagte Andreas Born im Namen der FDP-Fraktion. «Ganz einfach: der Mehrwert wird ebenfalls etappenweise abgeschöpft», antwortete Gemeindepräsident Peter Bernasconi.

Grundsätzlich skeptisch zeigte sich die SVP: Bei einer solch hohen Abschöpfung, so argumentierte der frisch gewählte Gemeinderat Ernst Flückiger, könnten mögliche Inve-

storen von Worb vertrieben werden: «Schreckt die hohe Mehrwert-Abschöpfung nicht ab», fragte er. Hans-Ulrich Joss (SP) glaubt das nicht. Schliesslich habe sich die Gemeinde bereit erklärt, die Ausnützungsziffer zu erhöhen; die Bauherrschaft profitiere ja davon. Also sei die Mehrwert-Abschöpfung gerechtfertigt.

«Alles scheint so schön»

Marianne Morgenthaler (FL) verhehlte ihre Skepsis gegenüber der Überbauungs-Ordnung nicht. «Alles scheint so schön: begrünt, behindertengerecht, kinderfreundlich», sinnierte sie. «Doch wenn alles gebaut ist, sieht's meist anders aus.» Sie hoffe, dass sich die Bauherrschaft an die Vorgaben halte.

Schliesslich genehmigte das Parlament die Überbauungs-Ordnung einstimmig. Sagt auch der Worber Souverän ja, kann die Bauherrschaft das Baugesuch eingeben.

Fredy Gasser

Zwei Abstimmungen im März 1997

Am 2. März 1997 befinden die Worber Stimmberechtigten über die Überbauungs-Ordnung «Siedlung Längimoos». Drei Einsprachen waren während der öffentlichen Auflage eingegangen, konnten aber bereinigt werden. Die zweite Abstimmung am 2. März betrifft das alte Reglement über die Vergnügungssteuern. Das Parlament beantragt einstimmig, das Reglement abzuschaffen. Kultur, Sport und Vereine sollen anderweitig unterstützt werden. *fg*

Kein Musikgehör für die Mosterei

Die FDP Worb sähe die Musikschule am liebsten in der Gross-Mosterei; das vom Gemeinderat vorgesehene Wyden-Schulhaus taugt dafür wenig, sagte Fraktions-Sprecher Roland Möschler. Gemeinderat Manfred Lehmann indes mochte sich einen Seitenhieb nicht verkneifen, bevor er als stellvertretender Ressort-Chef Bau die FDP-Idee kommentierte: Jetzt müsse halt er den Kopf hinhalten, «we dr Chef gäng fäut». Das Schulhaus, so Lehmann stellvertretend für Jürg Wettstein, sei mittelfristig «die günstigste und beste Lösung».

Kein Musikgehör für die Gedankengänge der FDP zeigte Gemeindepräsident Peter Bernasconi: Nach «sehr schwierigen» Verhandlungen mit der Besitzerin, der Coop Schweiz, habe man sich auf die jetzige Zone (Wohnen und wenig Gewerbe) für die Mosterei einigen können. Eine Umzonung, so Bernasconi, hätte für die Coop eine «wohl unannehmbare Wertminderung» der Mosterei zur Folge. Das Parlament beschloss schliesslich einen Kredit für die Sanierung des Wydenschulhauses – als künftiger Heimat der Musizierenden. *fg*

RÜFENACHT

Projekte für Längimoos

Für die Überbauung Längimoos wurden verschiedene Projektstudien eingereicht. Das Beurteilungsgremium empfiehlt nun, die beiden Projekte von GWJ Architekten AG Bern und Rolf Mühlethaler Architekt BSA/SIA Bern überarbeiten zu lassen. Die Verfasser hätten sich bezüglich Wohnungsgrössen an die vorgegebenen Richtwerte gehalten. 50 bis 60 Wohneinheiten sollen auf der Längimoos entstehen.

mg