

Berner Zeitung AG  
4900 Langenthal  
062/ 919 44 44  
www.bernerzeitung.ch

Medienart: Print  
Medientyp: Tages- und Wochenpresse  
Auflage: 11'314  
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 818.006  
Abo-Nr.: 1088641  
Seite: 7  
Fläche: 65'629 mm<sup>2</sup>

# Dorfzentrum: Im Sommer beginnt die Verwandlung



Die Bauprofile stehen, die beiden Liegenschaften im Vordergrund werden abgerissen, der Bauernhof im Hintergrund bleibt erhalten.

Thomas Peter

**UTZENSTORF** Das Projekt Wohnüberbauung Dorfzentrum hat sich hingezogen. Vor über einem Jahr hatten die Architekten die Pläne präsentiert. Seither ist es still geblieben. Doch jetzt wurde eine Investorin gefunden, das Baugesuch folgt in Kürze.

Nadja Noldin

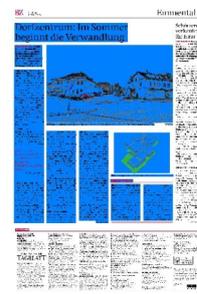
Aufmerksamen Passanten und Autofahrern dürfte es nicht entgangen sein: Seit kurzem stehen auf dem Grundstück bei der

Abzweigung Hauptstrasse/Poststrasse im Utzenstorfer Ortszentrum die Bauprofile. Im Bereich des ehemaligen Elektrogeschäftes Brechbühler, des im vorletzten Jahr geschlossenen Modehauses Burren sowie des Bauernhauses der Erbgemeinschaft Späti soll eine Überbauung entstehen. Nun haben die Planer eine weitere Hürde genommen: «Wir haben eine Investorin gefunden», sagt der zuständige Architekt Christoph Schneider vom

Atelier Schneider und Partner in Burgdorf. Bei der Geldgeberin handelt es sich um die Solothurner Immobiliengesellschaft Bonainvest AG.

## 53 Wohnungen

Das Baugesuch wird voraussichtlich in den nächsten vierzehn Tagen auf der Gemeindeverwaltung aufliegen. Einsprachestelle ist das Regierungsstatthalteramt in Langnau. Da die Überbauungs-



Berner Zeitung AG  
4900 Langenthal  
062/ 919 44 44  
www.bernerzeitung.ch

Medienart: Print  
Medientyp: Tages- und Wochenpresse  
Auflage: 11'314  
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 818.006  
Abo-Nr.: 1088641  
Seite: 7  
Fläche: 65'629 mm<sup>2</sup>

## «Die Bauzeit beträgt zwei Jahre. Im Sommer 2017 könnte die Überbauung fertig sein.»

*Christoph Schneider  
Architekt*

ordnung im letzten Jahr auf breite Akzeptanz stiess, rechnet Schneider nicht mit Einsparungen. Lediglich eine Detaileinsparung zum Terrainanschluss, die rasch bereinigt werden konnte, sei damals eingegangen. Ausserdem entspreche das nun vorliegende Projekt ausnahmslos der Überbauungsordnung, und die Anwohner seien schriftlich orientiert worden. Im kommenden August sollen die Bagger auffahren. «Die Bauzeit beträgt zwei Jahre. Im Sommer 2017 könnte die Überbauung fertig sein», führt Schneider aus.

Erstellt werden auf dem Areal vier Mehrfamilienhäuser. Das Elektro- und das Modehaus werden abgerissen, das als erhaltenswert eingestufte Bauern-

haus wird in die Wohnsiedlung integriert und saniert. Insgesamt sind 53 Miet- und Eigentumswohnungen mit 2½ bis 4½ Zimmern geplant. Zur Poststrasse hin sind zudem Laden- und Büroräume vorgesehen. Deren Nutzung ist laut Schneider aber noch offen. Weiter sollen ein begrünter Innenhof, ein Spielfeld sowie eine unterirdische Einstellhalle entstehen. Das Emmebächli wird teilweise freigelegt.

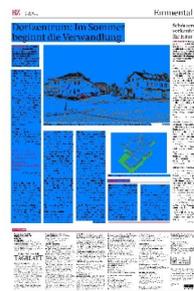
Ursprünglich war geplant, dass die Utzenstorfer Hausärzte in die Zentrumsüberbauung ziehen. Daraus wird nichts. Sie wollen eine Gemeinschaftspraxis im sanierten Bauernhaus im Oberdorf einrichten, weil diese schon in diesem Sommer bezugsbereit ist (wir berichteten). Architekt Christoph Schneider ist darüber nicht nur unglücklich, stünden doch nun mehr Besucherparkplätze zur Verfügung.

### Wie in Bätterkinden

Es war ein langer Weg bis zum konkreten Projekt. Manch ein Utzenstorfer wird sich noch der umstrittenen Zonenplanänderung entsinnen (siehe Kasten). Im Herbst 2013 legten die bei-

den Architekten Christoph Schneider und Ulrich Will aus Worb das Konzept zur Überbauungsordnung vor. Schneider streckte daraufhin die Fühler nach Investoren aus und entwickelte mit der Bonainvest das Projekt weiter. Diese hat beispielsweise bereits im Nachbardorf Bätterkinden, im Kronenrain, altersgerechte Wohnungen realisiert. Circa 850 Einheiten hätten sie schweizweit mit dem sogenannten Bonacasa-System, das auch für Utzenstorf zum Tragen komme, gebaut, sagt Bonainvest-Sprecherin Stéphanie Logassi Kury. Dabei gehe es nicht nur um altersgerechtes, sondern auch um generationenübergreifendes Wohnen, betont sie. Schwellenlosigkeit, ein 24-Stunden-Notruf und Dienstleistungen wie Ferienabwesenheitsservice, Essenslieferungen oder Chauffeurdienste für Senioren und Familien bildeten die Eckpfeiler.

Zu den Baukosten für die Utzenstorfer Überbauung konnte Logassi noch nichts sagen. Dies, weil die Arbeiten noch nicht vergeben worden sind. Klar ist, dass sie sich im zweistelligen Millionenbereich bewegen werden.



Berner Zeitung AG  
4900 Langenthal  
062/ 919 44 44  
www.bernerzeitung.ch

Medienart: Print  
Medientyp: Tages- und Wochenpresse  
Auflage: 11'314  
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 818.006  
Abo-Nr.: 1088641  
Seite: 7  
Fläche: 65'629 mm<sup>2</sup>



Visualisierung der Zentrumsüberbauung in Utzenstorf.

zvg

## DIE VORGESCHICHTE

**Die Überbauung im Utzenstorfer Dorfkern** war im Vorfeld der Urnenabstimmung zur Umzonung im Februar 2011 umstritten. Von Gigantismus war die Rede. Den Besitzern ginge es nur darum, ihren Boden teuer zu verkaufen, hiess es. In der Kritik stand der damalige Gemeinderatspräsident und Grundeigentümer Adrian Burren, der sich mit seinem Modehaus am Vorhaben beteiligen wollte. Der Gemeinderat betonte damals aber: Immer, wenn es um die Zentrumsüberbauung gehe,

trete Burren in den Ausstand. Später glätteten sich die Wogen, das Abstimmungsergebnis fiel am Ende klar aus: Die Stimmberechtigten nahmen die Zonenplanänderung mit 1033 Ja zu 463 Nein an. Das Gebiet wurde von der Bauernhof- in eine Wohnzone umgeteilt. Projektideen wurden in einer Vorstudie ausgewertet und in Workshops von einem externen Expertenteam beurteilt. Danach wurde die Überbauungsordnung ausgearbeitet und im Sommer 2014 genehmigt. *nnh*