

# Die Villa Isler unbedingt schützen

*Ortsbürgergemeinde: Prüfungsantrag für eine Planungszone im Zentrum*

**Die Ortsbürgergemeinde setzt ein klares Zeichen. Auf Antrag des ehemaligen Gemeindeammanns Walter Dubler wurde ein Prüfungsantrag wegen einer Planungszone im Zentrum überwiesen. Dies ist ein erster Schritt, damit im Zentrum allenfalls eine «monströse Überbauung» verhindert werden könnte.**

Ein intaktes Dorfbild oder eine Verbesserung und Verschönerung des Wohler Dorfbildes. Das ist eines der Ziele der Ortsbürgergemeinde, und dieses Ziel verfolgt sie lösungsorientiert und vorbildlich. Sternen, Schlössli, Isler-Villa sind diesbezüglich leuchtende Beispiele. Nun geht ein Prüfungsantrag, der sehr deutlich überwiesen wurde, in die gleiche Richtung.

## **«Massive Grossbaute» profiliert**

«Es geht um die geplante Grossüberbauung vom Restaurant Central bis zur Liegenschaft ehemals Burri neben dem Areal Villa Isler, das der Ortsbürgergemeinde gehört», orientierte der ehemalige Gemeindeammann Walter Dubler an der «Gmeind» der Ortsbürger. Seit Ende 2022 ist eine «massive Grossbaute» profiliert (siehe Ausgabe vom 6. Dezember

2022). Bis jetzt wurde jedoch noch kein Baugesuch ausgeschrieben, räumte er ein.

Das «geradezu monströse Bauvorhaben» würde das benachbarte Areal mit der Villa Isler «massiv in Mitleidenschaft ziehen», glaubt Dubler. Die Villa Isler steht unter kantonalem Denkmalschutz. Für das Areal besteht zudem eine Ensembleschutzzone. Diese Ensembleschutzzone ist in der Wohler Bau- und Nutzungsordnung festgeschrieben. Zum Areal der Villa Isler heisst es darin: «Der Charakter des Gartens und der Annexgebäude der kantonal geschützten Villa Isler ist zu bewahren.»

## **Planungszone soll Schlimmes verhindern**

Walter Dubler stellte richtigerweise fest, dass die Anwendung der Bau- und Nutzungsordnung Sache des Gemeinderates ist. Der Gemeinderat sei somit auch für die Umsetzung des Ensembleschutzes bei der Villa Isler zuständig. Genau dort existieren «überwiegende öffentliche Interessen».

Dubler befürchtet Schlimmes: «Würde so gebaut, wie dies jetzt ausgesteckt ist, käme dies einer massiven Beeinträchtigung der unter Schutz stehenden Villa und der Gartenanlage gleich.» Mit dieser Feststellung holte er die Aufmerksamkeit der Ortsbürgerinnen und Ortsbürger ab. Es sei die Pflicht und Aufgabe des Gemeinderates, «eine Schädigung



*Der Stangenwald zeigt auf, dass an der Zentralstrasse, unmittelbar neben der Villa Isler, ein wuchtiges Bauprojekt realisiert werden soll.*

*Bild: dm*

der im Eigentum der Ortsbürgergemeinde stehenden Gartenanlage zu verhindern».

Es ist jedenfalls ein problematisches Bauprojekt zu befürchten. «Genau dafür ist die Planungszone vorgesehen», so Dubler. «Sie soll vermeiden, dass ein Bauvorhaben bewilligt werden muss, das zwar die Zonenvorschriften einhält, das man aber mit einer Zonierung eigentlich überhaupt nicht angestrebt hat.»

Dubler vergleicht das Projekt im Zentrum mit der Situation an der Steingasse. Der Gemeinderat hat dort wegen der beiden ibw-Gebäude Steingasse 25 und 27 eine Planungszone verfügt. «Er hat damit den Planungsspielraum gesichert und vermieden, dass er gezwungen wird, ein fragliches Baugesuch zu bewilligen.» Die Planungszone ist im Baugesetz definiert: «Während der Erlass oder die Änderung von Nutzungsplänen vor-

bereitet wird, können Planungszone für genau bezeichnete Gebiete erlassen werden.» Damit können (nicht gewollte) Entwicklungen verhindert werden. «Eine solche Planungszone macht auch im bezeichneten Dreieck Zentralstrasse, Bünzstrasse, Bünz Sinn.» Also neben der Villa Isler. Für Planungszone ist natürlich der Gemeinderat zuständig.

## **Der richtige Zeitpunkt**

«Weil für die Ortsbürgergemeinde, aber auch für die Einwohnergemeinde sehr viel auf dem Spiel steht, muss hier sorgsam vorgegangen werden.» Darum der Prüfungsantrag: Es ist der Erlass einer Planungszone im Dreieck Zentralstrasse, Bünzstrasse, Bünz zu prüfen. An der nächsten Ortsbürgergemeindeversammlung soll der Gemeinderat dann darüber orientieren. Für den Erlass der Planungszone sei jetzt der richtige Zeitpunkt. «Mit dem Stellen der Bauprofile hat jemand eine Bauabsicht dokumentiert.» Die Überprüfung der geltenden Planung im jetzigen Zeitpunkt sei daher zweckmässig.

An der «Gmeind» wurde nicht gross darüber diskutiert. Gemeinderat Thomas Burkard bestätigte, «dass sämtliche Ausführungen so richtig sind». Mit 51 Ja- zu 7 Nein-Stimmen (5 Enthaltungen) wurde der Prüfungsantrag befürwortet. Und damit Druck aufgesetzt, um einer allenfalls «unpassenden Monsterüberbauung» Widerstand entgegenzusetzen. --dm