

12.3 Piktogramme



Wohnzone



Arbeitszone



Mischzone/ Kernzone



Sport-/ Freizeitzone



Grünzone



Landwirtschaftszone



Landschaftsschutzzone



Schule



Kindergarten/ Kita



Altersheim



Kirche



Spital



Schwimmbad



Theater



Markt-/Dorfplatz



Verwaltung



Naturdenkmal



Tierpark



Baumschule



Werkhof



Feuerwehr



Zeughaus



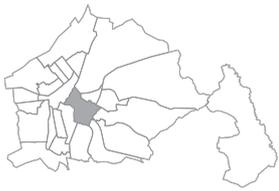
Parkplatz



Bus



Bahn



1.01 Zentrum



Planausschnitt (2013)



Luftbild (2009)

Bebauungsstruktur



Historisch gewachsene Struktur, im Kern teils geschlossene Bauweise, an den Rändern offen. Mehrere geschützte und erhaltenswerte Gebäude. Wichtige öffentliche Gebäude (z.B. Kantons- und Stadtverwaltung, Stadttheater, Kunstmuseum, etc). Wertvolle historische Villenstruktur mit Gartenanlage entlang der Jurastrasse. Zwischen Zentrum und Bahnhof Quartierbildschutz. Grösseres Entwicklungsvorhaben für das Markthallenareal: Aufwertung, Umstrukturierung, Verdichtung.

Nutzungen



Kernzone (Zone mit Planungspflicht)
 öffentliche Nutzungen: Verwaltung, Kulturbauten, Kirche, Markthalle, Feuerwehr
 Mischzone MZ 3
 Konzentration der Lebensmittelverkaufsflächen/Detailhandel
 Quartiererhaltungsgebiet Nr. 4
 Verschiedene Überbauungsordnungen (weitgehend umgesetzt)

Freiräume



Wertvolle Gartenstrukturen (privat) im Bereich der historischen Villen (Jurastrasse). Wichtige öffentliche Flächen und Bezugsräume: Marktgasse und Wuhrplatz als wichtige Identitätsträger und Begegnungsräume, Bahnhofplatz (Neugestaltung in Planung), künftig allenfalls auch das Markthallenareal. Kanäle der Langete und des Sagibachs sind weitere wichtige Identitätsträger, im Stadtraum visuell wie auch akustisch präsent.

Erschliessung

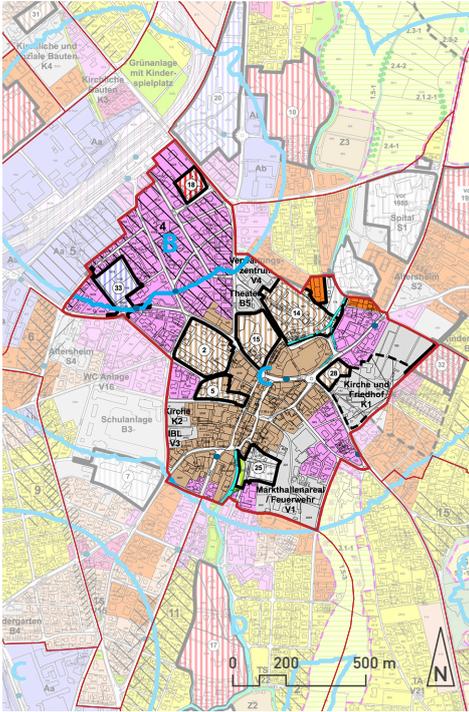


Hauptachsen MIV: Aarwangenstrasse, Bahnhofstrasse, Spitalgasse-Farbgasse-Mittelstrasse. Zentrale Achse LV und Mischverkehr: Marktgasse (Begegnungszone). Langenthal verfügt über ein radiales, konzentrisches Hauptverkehrsnetz. Die Verkehrsbelastung im Zentrum ist entsprechend hoch. Dieser Belastung wird mit einem angepassten Verkehrsregime begegnet, wodurch die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer sowie die verträgliche Integration des Verkehrs in den Stadtraum gewährleistet werden (vgl. Verkehrsrichtplan/ Konzept Verkehrsregime Langenthal Zentrum). ÖV-Güteklasse B bis C
 Bushaltestellen „Wiesenstrasse“, „Tell/Kantonalbank“, „Löwenplatz“. Im nördlichen Bereich, Nähe zu Bahnhof Langenthal mit Bushof.

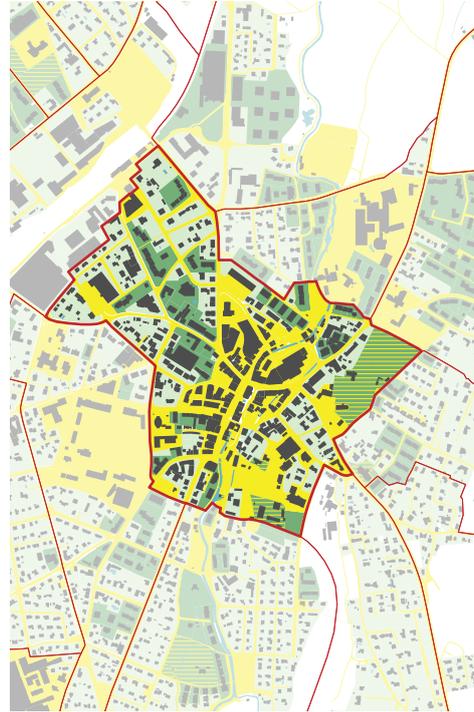
- Wohnzonen W2/A, W2/B, W2/C, W3, W4
- Mischzone MZ2, MZ3, Kernzone
- Arbeitszone Aa, Ab, Ac
- Zone für öffentliche Nutzung
- Zone für Sport und Freizeit
- Überbauungsordnung
- Grünzone, Landwirtschaftszone, Wald
- ÖV-Güteklassen B-E

- öffentlich
- halböffentlich (private Nutzung/ öff. Nutzung)
- privat

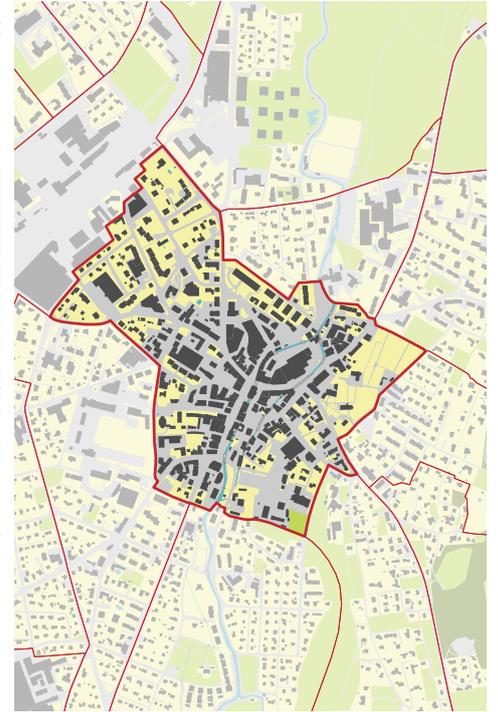
- versiegelt
- unversiegelt (Wald, Wiese/Feld, gestaltetes Grün)



Zonenplan



Zugänglichkeit der Freiräume



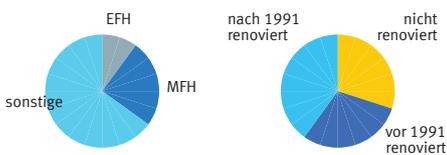
Versiegelte und unversiegelte Flächen

Bevölkerungsstruktur



Altersstruktur: Relativ viele Kinder, viele Personen im Erwerbsalter, viele Betagte. Durchmisches Quartier, das grösste Wohn- und Arbeitsplatzquartier von Langenthal. Viele Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor.

Wohnbautypologie Bausubstanz (*)



Viele Gebäude mit Mischnutzung
Wohnfläche pro Kopf 51 m²: im Vergleich überdurchschnittlich hoch.
Bausubstanz: Viele alte Wohnungen sowie nach 1991 renovierte. Viele ältere Personen in älteren Wohnungen.

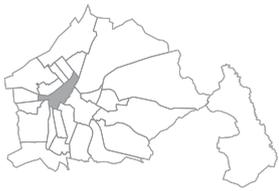
(*) Nur Wohnbauten erstellt vor 1961

Stärken / Schwächen

Kräftige, wertvolle und identitätstiftende städtebauliche Struktur. Kohärenz zwischen historischer Bedeutung, zentraler Lage und Zentrumsfunktionen. Gute Erschliessungsgunst. Bereich Jurastrasse – Spitalplatz: durch den Bau des Coop-Centers wurde die historische Stadtstruktur überformt und die Achse der Jurastrasse gekappt. Coop-Center und Swisscomgebäude sind architektonische Fremdkörper. Eine ähnlich unglückliche Überformung von historischen Strukturen ist auch an der oberen Marktgasse (Bereich Löwen) auszumachen.

Entwicklungsperspektiven

Eine Vielzahl an Überbauungsordnungen wurden umgesetzt oder befinden sich aktuell in Umsetzung. Das Markthallenareal stellt ein grosses Entwicklungspotential dar: infolge der Grösse und der zentralen Lage dieses Areals kann die hier stattfindende Entwicklung für das Zentrum eine bedeutsame Bereicherung sein.
Stadtreparatur: Im oben erwähnten Bereich Jurastrasse – Spitalplatz sollte geprüft werden, mit einem (teilweisen) Rückbau die ursprüngliche städtebauliche Struktur wieder herzustellen. Dadurch würde das Stadtbild deutlich geklärt und der Bereich könnte auch architektonisch aufgewertet werden. In diesem Sinne sollte auch die Situation im Bereich Löwen kritisch hinterfragt und neu beurteilt werden.



1.02 Bahnhof



Planausschnitt (2013)



Luftbild (2009)

Bebauungsstruktur



Offene Bauweise. Heterogene Struktur mit industriellen Grosshallen, unterschiedlich grossen, freistehenden Einzelbaukörpern, durchsetzt mit fragmentarischen Freiraumflächen. Im Norden zwei relativ isolierte Wohnsiedlungsfragmente, vorwiegend EFH. Im Umfeld des Bahnhofs, insbesondere nördlich, sind Entwicklungen geplant, welche eine Änderung der städtebaulichen Struktur bringen werden. Quartiererhaltungs-Perimeter südlich der Eisenbahnstrasse von Bahnhof bis Bützbergstrasse.

Nutzungen



Gewerbe und Industrie, Arbeitszone Aa
Quartiererhaltungsgebiet Nr. 5

Mischzone MZ 2, Mischzone MZ 3

öffentliche Nutzung: kirchliche Bauten

Zum Teil für Langenthal bedeutende, alteingesessene Unternehmen (z.B. Ammann)
Umstrukturierung Bahnhof Nord in Planung.

Freiräume



Vorwiegend versiegelte Flächen mit nutzungsbezogener Belegung und pragmatischer Gestaltung. Bahnanlagen. Neben einer „Restwiese“ westlich der Güterstrasse bildet der Reitplatz eine wichtige Grünfläche, leider durch die Unterführung der Aarwangenstrasse etwas abgeschnitten vom Bahnhofumfeld. Unter dem Reitplatz befindet sich eine stillgelegte Kehrriechdeponie.

Erschliessung



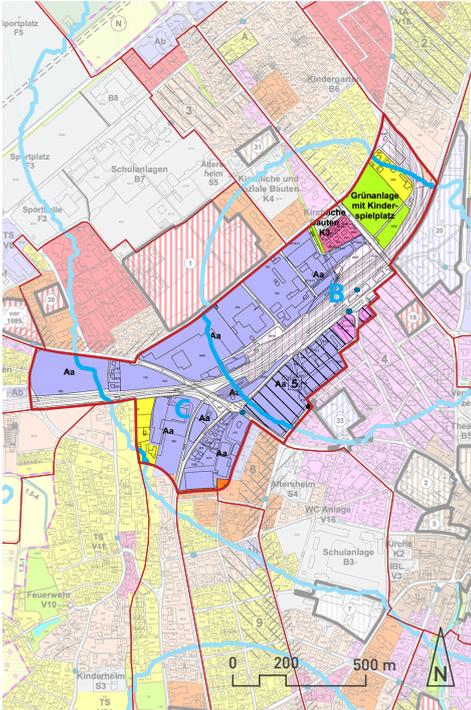
Wichtiger Verkehrsknotenpunkt: verschiedene Bahn- und Buslinien (Bushof), wichtige innerstädtische Veloroute (neue Bahnhofspassage in Planung). Wichtige innerstädtische Hauptverkehrsstrassen: Bützbergstrasse, Aarwangenstrasse.

Quartierinterne Erschliessungsachsen: Eisenbahnstrasse und Hasenmattstrasse.
ÖV-Güteklasse B.

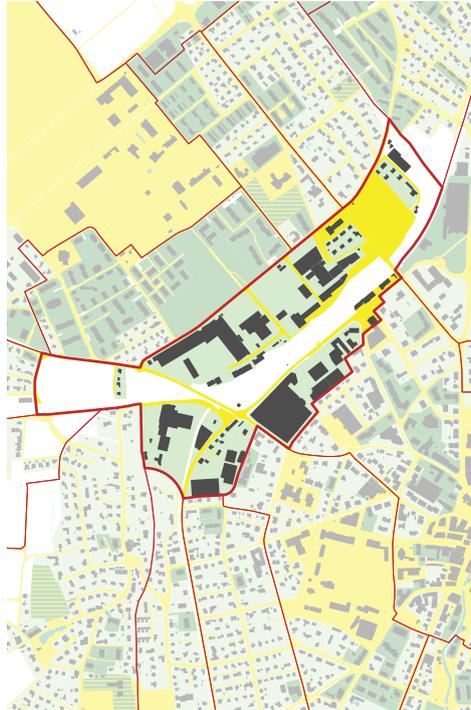
- Wohnzonen W2/A, W2/B, W2/C, W3, W4
- Mischzone MZ2, MZ3, Kernzone
- Arbeitszone Aa, Ab, Ac
- Zone für öffentliche Nutzung
- Zone für Sport und Freizeit
- Überbauungsordnung
- Grünzone, Landwirtschaftszone, Wald
- ÖV-Güteklassen B-E

- öffentlich
- halböffentlich (private Nutzung/ öff. Nutzung)
- privat

- versiegelt
- unversiegelt (Wald, Wiese/Feld, gestaltetes Grün)



Zonenplan

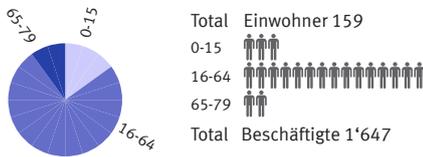


Zugänglichkeit der Freiräume



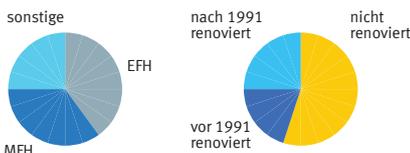
Versiegelte und unversiegelte Flächen

Bevölkerungsstruktur



Altersstruktur: hoher Anteil Personen im Erwerbsalter.
Wichtiger Arbeitsstandort, wenig Wohnnutzung. Viele Industriearbeitsplätze.

Wohnbautypologie Bausubstanz (*)



Viele industrielle Gebäude.
Wohnfläche pro Kopf 41 m²: im Vergleich leicht unterdurchschnittlich.
Bausubstanz: Viele alte Wohnungen.

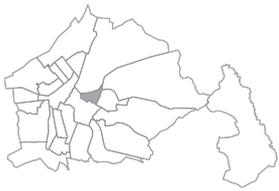
(*) Nur Wohnbauten erstellt vor 1961

Stärken / Schwächen

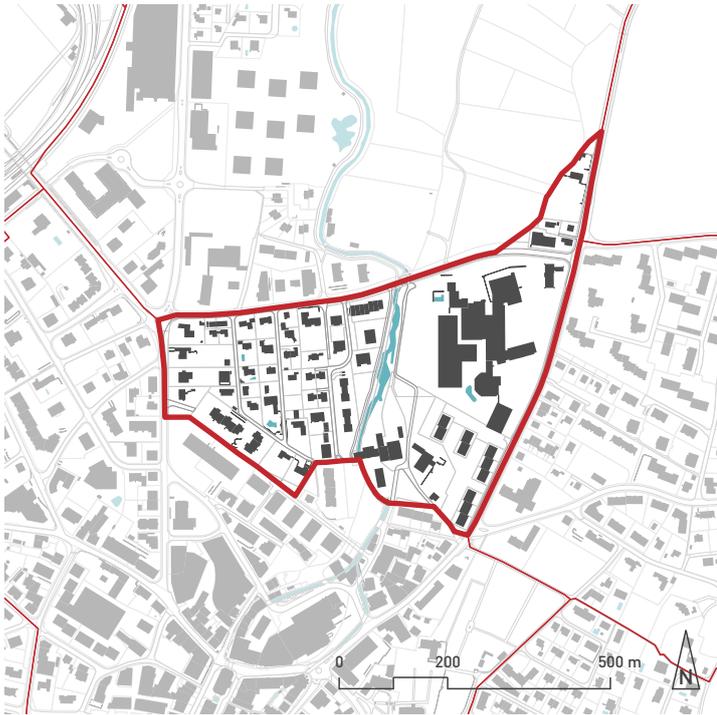
Historisch langfristig verankerte Industrienutzung: für das Bahnhofquartier sind diese Nutzungen, aber auch die alteingesessenen Firmen, imageprägend (mit der Identität von Langenthal verbunden).
Dank Planung ESP Bahnhof Langenthal in Veränderung befindlich:
Konflikt zwischen vorwiegend industrieller Nutzung und Zentrumsfunktion (mit Kern- und Mischnutzungen) des Bahnhofs. Zu einseitiges Image der Stadt am Bahnhof.
Mangelhafte Qualität der öffentlichen Räume. Altlasten Reitplatz.

Entwicklungsperspektiven

Der Bahnhof ist Kernstück des Agglomerationsprogramms. Vorgesehene Umstrukturierung im Umfeld des Bahnhofs (Einführung gemischter Nutzungen, neue Massstäblichkeit, neue freiräumliche und städtebauliche Qualität) und Bildung einer neuen Zentralität unterstützen und fortschreiben.
Erhalt und Stärkung der Firmenstandorte im weiteren Umfeld des Bahnhofs.
Entwicklung des Reitplatzes?! Der Lage entsprechend gäbe es hier Potential für eine bauliche Entwicklung, aber auch eine freiräumliche Aufwertung ist denkbar. Umgang mit der Deponie?
Mögliche freiräumliche Nutzung des Hochwasser-Entlastungskanals als Langsamverkehrs-Achse. Anschluss an Grünfinger prüfen (vgl. Quartier Hard).



2.03 Mühle



Planausschnitt (2013)



Luftbild (2009)

Bebauungsstruktur



Heterogene Struktur, im Süden direkt an den historischen Stadtkern angrenzend. Die Anlagen der alten Mühle und des Spitals setzen grossmassstäbliche Akzente. Beide Komplexe haben aufgrund ihrer Nutzung (die alte Mühle als beliebter Veranstaltungsort) regionale Bedeutung. Stark durchgrüntes Quartier.

Nutzungen



Wohnzone W2/B, Wohnzone W3
Mischzone MZ2
öffentliche Nutzungen: Spital, Alte Mühle
Grünzone

Freiräume



Stark durchgrüntes Quartier. Wichtige Freiräume sind der Bereich entlang der Langete, das Umfeld der alten Mühle und die Parkanlage des Spitals. Nördlich der Waldhofstrasse grenzt das Quartier an ein Landschaftsfenster auf die Wässermatten der Langete.

Erschliessung

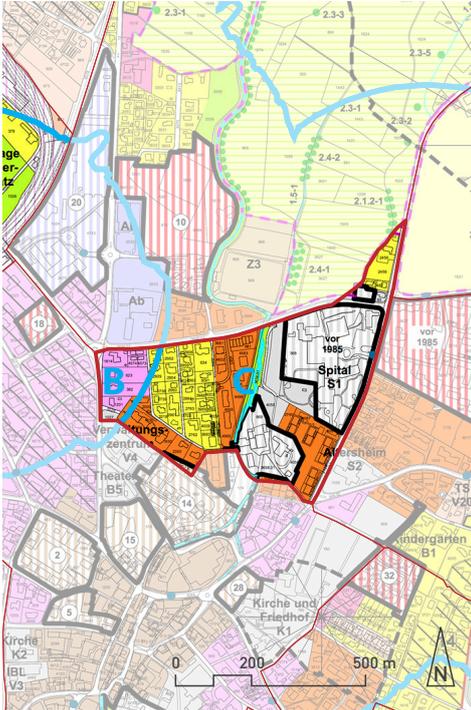


Das Erschliessungsrückgrat bilden die an den Quartiersrändern liegenden Aarwangenstrasse, St. Urbanstrasse und Waldhofstrasse. Stich- und schlaufenartige Strassen erschliessen die Binnenbereiche.
ÖV-Güteklasse C.
Bushaltestelle „Spital“

- Wohnzonen W2/A, W2/B, W2/C, W3, W4
- Mischzone MZ2, MZ3, Kernzone
- Arbeitszone Aa, Ab, Ac
- Zone für öffentliche Nutzung
- Zone für Sport und Freizeit
- Überbauungsordnung
- Grünzone, Landwirtschaftszone, Wald
- ÖV-Güteklassen B-E

- öffentlich
- halböffentlich (private Nutzung/ öff. Nutzung)
- privat

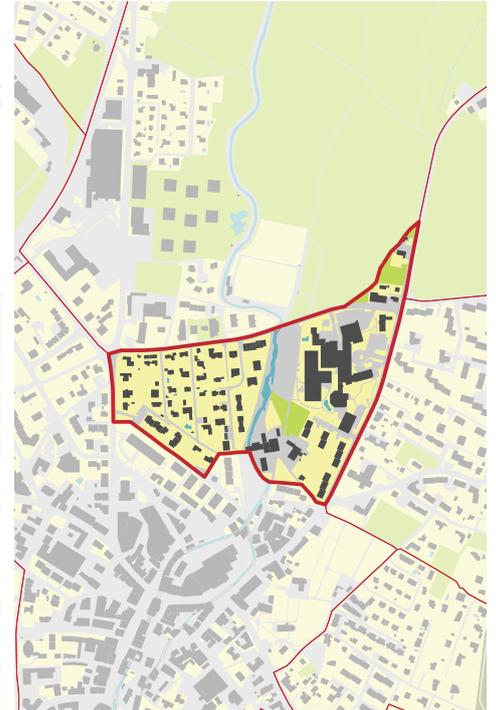
- versiegelt
- unversiegelt (Wald, Wiese/Feld, gestaltetes Grün)



Zonenplan

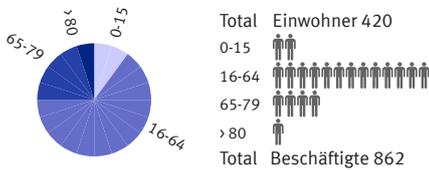


Zugänglichkeit der Freiräume



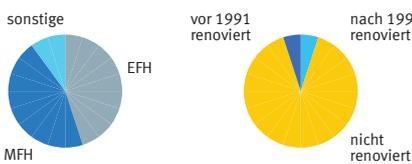
Versiegelte und unversiegelte Flächen

Bevölkerungsstruktur



Altersstruktur: hoher Anteil Personen im Erwerbsalter.
Durchmischte Struktur, viele Dienstleistungsarbeitsplätze.

Wohnbautypologie Bausubstanz (*)



Wohnfläche pro Kopf 52 m²: im Vergleich überdurchschnittlich.
Bausubstanz: Sehr viele nicht sanierte Wohnbauten aus den 50er Jahren.

(*) Nur Wohnbauten erstellt vor 1961

Stärken / Schwächen

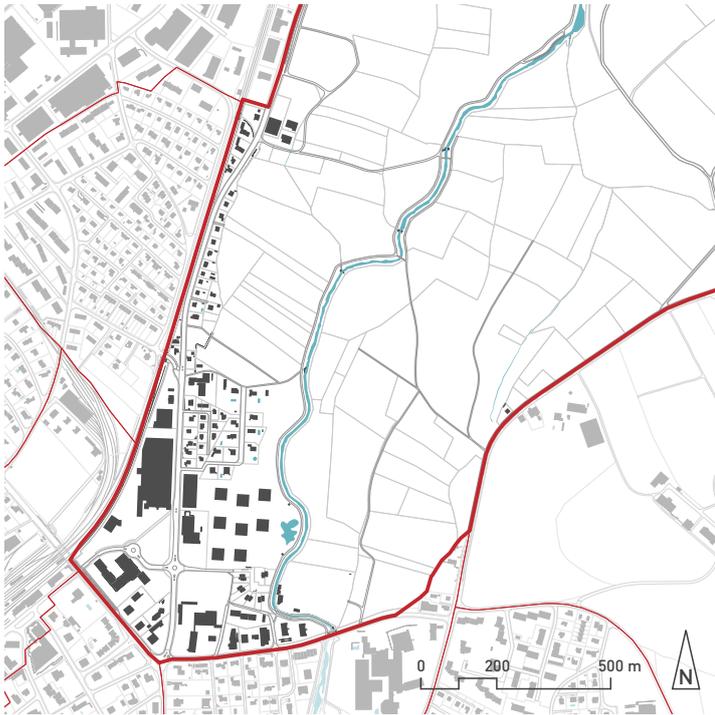
Sehr grünes Quartier mit schönem, altem Baumbestand, sowohl auf öffentlichen wie auch auf privaten Grundstücken.
Weitläufige Parkplatzflächen in Zusammenhang mit dem Spital SRO und der alten Mühle belegen wertvolles Bau- und/oder Freiraumland.
Parkplatzproblematik SRO: vorhandenes Parkhausprojekt sprengt den Rahmen einer verträglichen Einbettung und bedrängt den Freiraum der Langete.

Entwicklungsperspektiven

Im Quartier Mühle bestehen zwei kleinere Baulandreserven, Entwicklungen werden vorwiegend im Bestand stattfinden.
Aufgrund des hohen Bestands älterer Wohnhäuser sollte über eine Strategie nachgedacht werden, wie Anreize zur Sanierung und allenfalls auch Verdichtung geschaffen werden könnten.
Es sollte die Möglichkeit geprüft werden, einen Teil der Parkplatzflächen in einem Parkhaus unterzubringen, um mögliche Entwicklungsflächen zu erhalten und den Zugang zur Langete zu gewährleisten.



2.04 Rankmatte



Planausschnitt (2013)



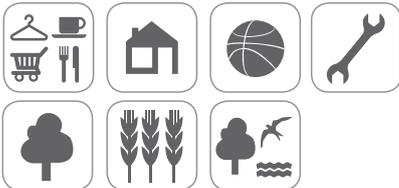
Luftbild (2009)

Bebauungsstruktur



Offene Bauweise. Im südwestlichen Bereich: Gewerbe und Arbeitsplatzgebiet mit heterogener Struktur, u.a. grosse, schützenswerte Gewerbehalle (Migros-Parc). Östlich der Gewerbehalle sowie südöstlich, entlang der Langete befinden sich zwei EFH-Wohnbaubereiche und dazwischen die im Bau befindliche „Überbauung Rankmatte“. Im Norden entlang der Murgenthalstrasse: strassenbegleitende, lineare Wohnbebauung (EFH).

Nutzungen



Wohnzone W2/B, Wohnzone W2/C, Wohnzone W3
 Mischzone MZ 2, Mischzone MZ 3
 Quartiererhaltungsgebiet Nr. 4
 öffentliche Nutzungen: Sport- und Freizeitanlagen
 Arbeitszone Aa, Ab
 Grünzone, Landwirtschaftszone und Landschaftsschutzgebiet, Wald

Freiräume



Grosser Landschaftszug der Wässermatten beidseitig der Langete, nach Norden sich aufweitend (Landschaftsschutzgebiet). Daran angrenzend Waldgebiet. Das Umfeld des Arbeitsplatzgebiets ist teilweise mit grösseren, versiegelten Parkierungsflächen belegt, daneben befinden sich aber auch grosszügige Grünflächen mit schönen Baumbestand. Die Wohngebiete sind geprägt von privaten Gärten und dem Bezug zum Landschaftsraum. Süd-östlich der Langete befindet sich eine grössere Sport- und Freizeitanlage.

Erschliessung

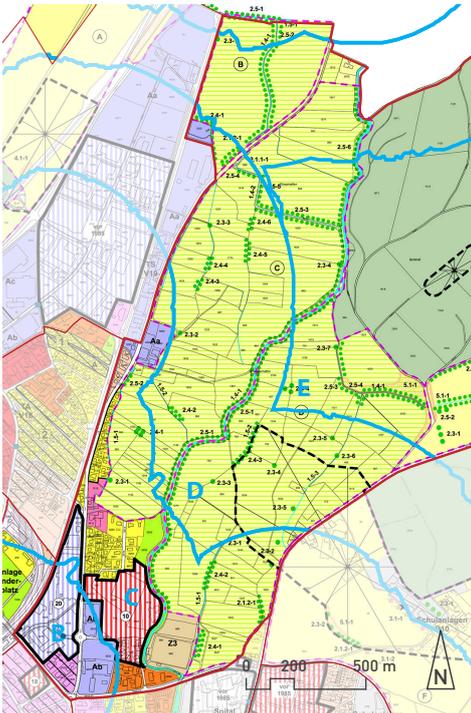


Hauptachse ist die Murgenthalstrasse mit Stichstrassen in die Siedlungsfläche. ÖV-Güteklasse B bis C. Es befinden sich keine Bushaltestellen im Quartier, jedoch ist die Nähe zum Bahnhof Langenthal für den südlichen Bereich von grosser Bedeutung.

- Wohnzonen W2/A, W2/B, W2/C, W3, W4
- Mischzone MZ2, MZ3, Kernzone
- Arbeitszone Aa, Ab, Ac
- Zone für öffentliche Nutzung
- Zone für Sport und Freizeit
- Überbauungsordnung
- Grünzone, Landwirtschaftszone, Wald
- ÖV-Güteklassen B-E

- öffentlich
- halböffentlich (private Nutzung/ öff. Nutzung)
- privat

- versiegelt
- unversiegelt (Wald, Wiese/Feld, gestaltetes Grün)



Zonenplan

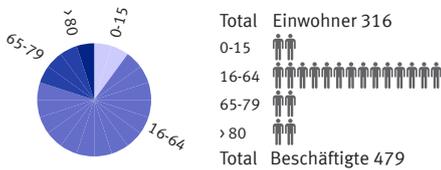


Zugänglichkeit der Freiräume



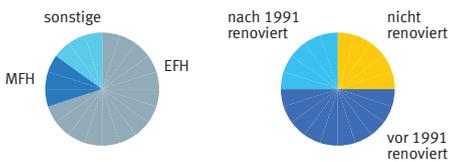
Versiegelte und unversiegelte Flächen

Bevölkerungsstruktur



Durchmisch, viele Arbeitsplätze, doch wird die Einwohnerzahl voraussichtlich steigen aufgrund Neuzuzüger im grösseren Entwicklungsgebiet.

Wohnbautypologie Bausubstanz (*)



Viele EFH, doch der Wohnungsspiegel wird sich mit den neuen Entwicklungen künftig verändern (Neubau vorwiegend Mehrfamilienhäuser).
Wohnfläche pro Kopf aktuell 46 m²: entspricht in Langenthal dem Durchschnitt.

(*) Nur Wohnbauten erstellt vor 1961

Stärken / Schwächen

Wertvolle Grünstrukturen. Heute ist das Quartier eher zersplittert, doch werden mit den laufenden Entwicklungen insbesondere die Wohnbereiche an Kohäsion und Qualität gewinnen.

Der Standort der Sport- und Freizeitanlage Rankmatte ist aufgrund fehlender Ausbaumöglichkeiten und fehlendem Parkplatz zu hinterfragen.

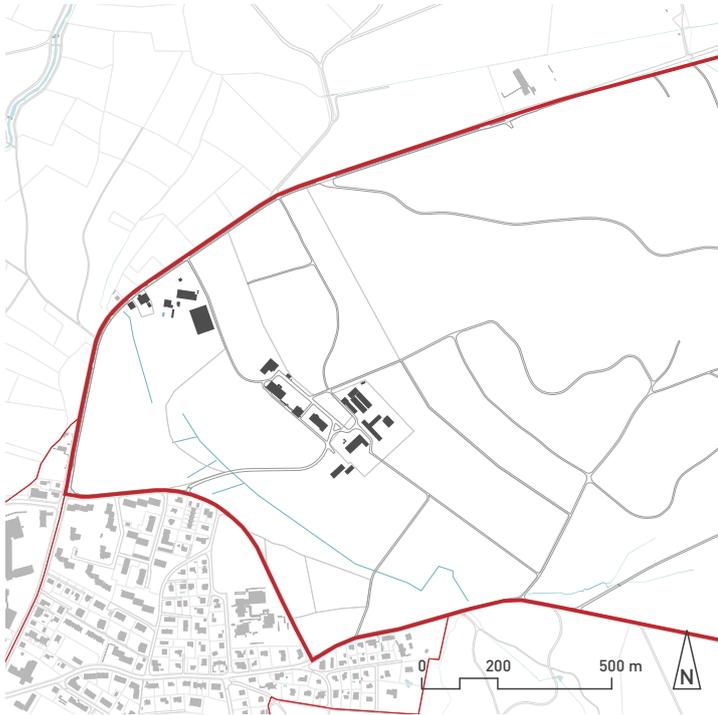
Entwicklungsperspektiven

Ein grosses Areal befindet sich in Entwicklung (ÜO 10, vorwiegend Wohnnutzung). Innerhalb des Arbeitsplatzgebiets befindet sich noch eine grössere Baulandreserve. Die Mischzone im Spitz zwischen Aarwangenstrasse und Murgenthalstrasse besitzt wertvolle Freiraumstrukturen: falls mit den Nutzungen kompatibel, könnte dieses Potential besser ausgeschöpft werden durch Zusammenbinden der Flächen zu einem Freiraum-Ensemble.

Die Sport- und Freizeitanlage könnte ins Quartier Hard verlagert werden. Die räumliche Verfügbarkeit ist gegeben. Das Bauland der heutigen Sport- und Freizeitanlage sollte als Reservebauland bzw. als „kritische Masse“ für allfällige Bauland-Verhandlungen betrachtet werden.



3.05 Waldhof



Planausschnitt (2013)



Luftbild (2009)

Bebauungsstruktur



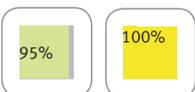
Historisch wertvolle Einzelstrukturen (Typ: Weiler) in einzigartig schönem Landschaftsraum (Naturdenkmal): Gehöft an der St. Urbanstrasse und Schul-Ensemble Waldhof. Isolierte Lage zum restlichen Siedlungsgebiet.

Nutzungen



Öffentliche Nutzungen: Schulanlage
Landwirtschaftszone
Naturdenkmal
Wald

Freiräume



Hochwertige Landwirtschafts- und ausgedehnte Waldflächen. Wertvolles Naherholungsgebiet.

Erschliessung

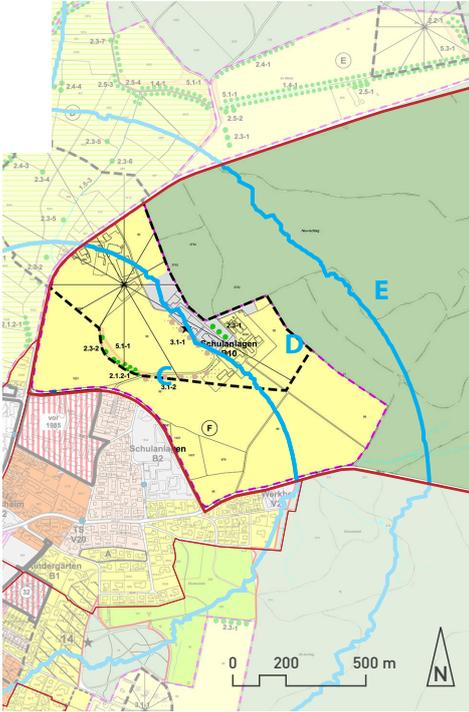


Erschliessungsstrasse ist die St. Urbanstrasse.
ÖV-Gütekategorie C bis D.
Bushaltestelle „Waldhof“.

- Wohnzonen W2/A, W2/B, W2/C, W3, W4
- Mischzone MZ2, MZ3, Kernzone
- Arbeitszone Aa, Ab, Ac
- Zone für öffentliche Nutzung
- Zone für Sport und Freizeit
- Überbauungsordnung
- Grünzone, Landwirtschaftszone, Wald
- ÖV-Güteklassen B-E

- öffentlich
- halböffentlich (private Nutzung/ öff. Nutzung)
- privat

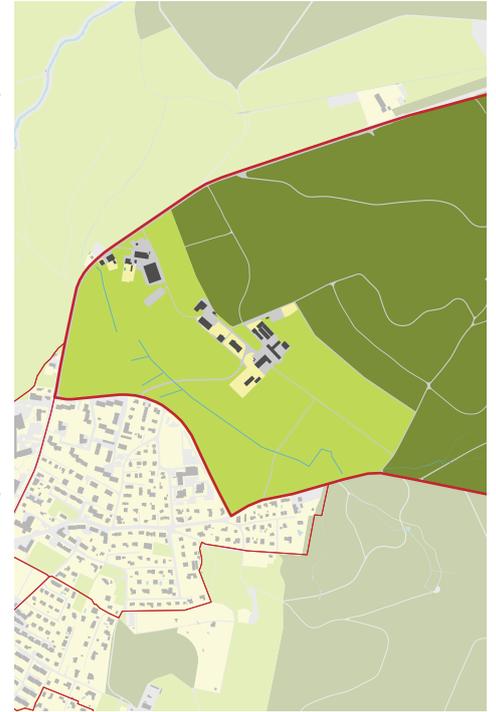
- versiegelt
- unversiegelt (Wald, Wiese/Feld, gestaltetes Grün)



Zonenplan



Zugänglichkeit der Freiräume



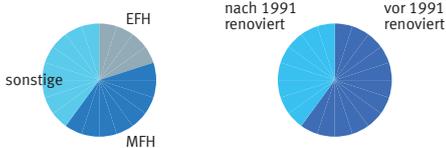
Versiegelte und unversiegelte Flächen

Bevölkerungsstruktur

Total Einwohner 15
Total Beschäftigte 40

Als Wohn- und Arbeitsplatzstandort nicht bedeutend.

Wohnbautypologie Bausubstanz (*)



Bausubstanz in relativ gutem Zustand.

(*) Nur Wohnbauten erstellt vor 1961

Stärken / Schwächen

Die einzigartige Lage in der Landschaft stellt die grösste Stärke dar. Die Siedlungsfragmente befinden sich innerhalb des grössten archäologischen Schutzgebiets der Gemeinde. Kantonsschule: langfristige Nutzung ist zu klären.

Entwicklungsperspektiven

Es ist denkbar, sowohl die Schule Waldhof wie auch das Gehöft bei Bedarf mit Einzelbauten zu ergänzen; dabei müssen die verträgliche Einbettung in das Landschaftsbild sowie die harmonische Ergänzung des Bestandes zu einem Ensemble unbedingt gesichert werden. Der Schutz der archäologischen Spuren könnte ein Hindernis darstellen.



3.06 Elzmatte



Planausschnitt (2013)



Luftbild (2009)

Bebauungsstruktur



Offene Bauweise. Gemischte Struktur mit Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern, darunter eine typische Wohnsiedlung (Ensemble) aus den 60er Jahren mit mehreren gestaffelten Wohnhäusern und zwei Hochpunkten in einem durchlässigen Freiraum stehend. Geschütztes Villenquartier entlang der Schützenstrasse (zwischen Quartieren Elzmatte und Hinterberg übergreifend).

Nutzungen



Wohnzone W2/A, Wohnzone W2/B, Wohnzone W2/C
Mischzone MZ2

Quartiererhaltungsgebiet Nr. 14

öffentliche Nutzungen: Werkhof, Altersheim, Schulanlage, Kindergarten

Freiräume



Vorwiegend Privatgärten aber auch halböffentliches Siedlungsgrün.
Bei der Schule Sport- und Pausenplätze.

Erschliessung



Hauptachse ist die Untersteckholzstrasse mit netzartiger Erschliessung in die Tiefe der Siedlungsfläche.

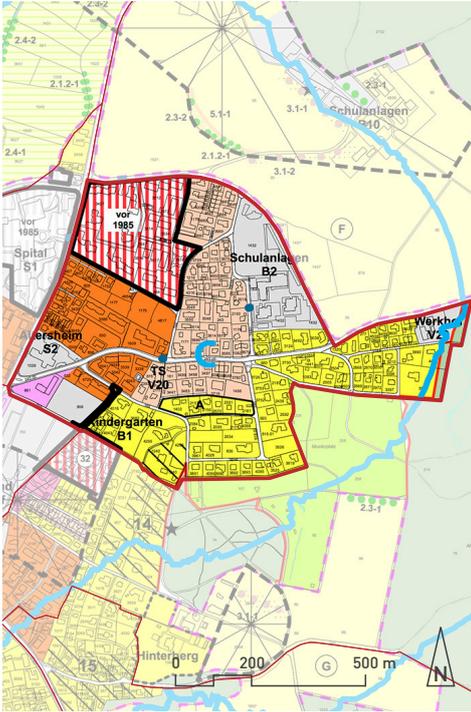
ÖV-Güteklasse C.

Bushaltestellen „Elzweg“, „Elzmatte“, „Waldhof“, „Spital“.

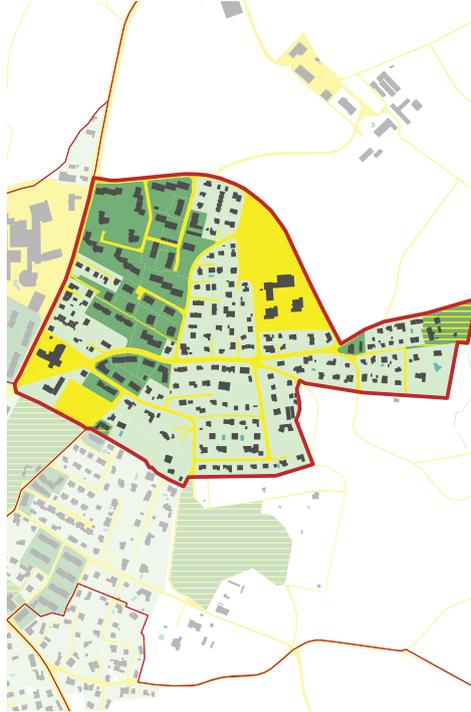
- Wohnzonen W2/A, W2/B, W2/C, W3, W4
- Mischzone MZ2, MZ3, Kernzone
- Arbeitszone Aa, Ab, Ac
- Zone für öffentliche Nutzung
- Zone für Sport und Freizeit
- Überbauungsordnung
- Grünzone, Landwirtschaftszone, Wald
- ÖV-Güteklassen B-E

- öffentlich
- halböffentlich (private Nutzung/ öff. Nutzung)
- privat

- versiegelt
- unversiegelt (Wald, Wiese/Feld, gestaltetes Grün)



Zonenplan

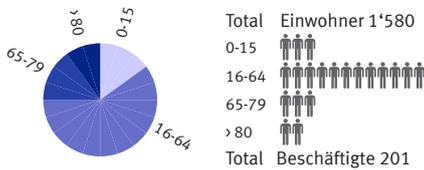


Zugänglichkeit der Freiräume



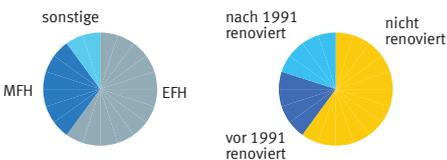
Versiegelte und unversiegelte Flächen

Bevölkerungsstruktur



Viele Kinder, viele junge Erwachsene, viele Betagte und Hochbetagte. Wichtiger Wohnstandort.

Wohnbautypologie Bausubstanz (*)



Viele EFH und MFH. Wohnfläche pro Kopf 41 m²: etwas unter dem Durchschnitt. Alle Bauperioden sind vertreten. Viele nicht renovierte Altwohnungen. Viel ältere und hochbetagte Personen in älteren Wohnungen.

(*) Nur Wohnbauten erstellt vor 1961

Stärken / Schwächen

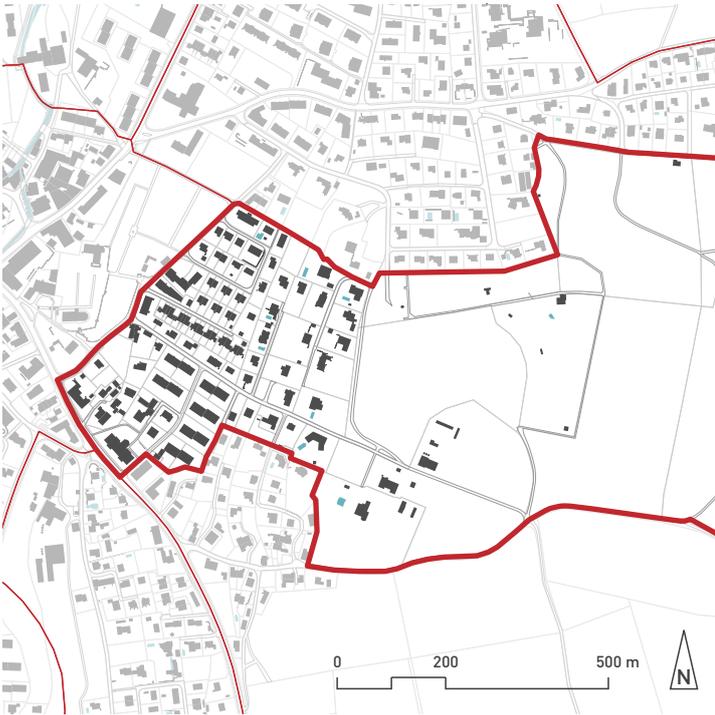
Typisches Wohnquartier mit guten Wohnumfeldqualitäten und grosszügigen Naherholungsgebieten in nächster Nähe. Südlich der Untersteckholzstrasse vorwiegend EFH. Nördlich der Untersteckholzstrasse grösserer Anteil an MFH, unter anderem für Einwohner mit niedrigem Einkommen. Nähe zu Stadtzentrum und Spital.

Entwicklungsperspektiven

Es bestehen noch vereinzelte unbebaute Parzellen, unter anderem eine grössere Parzelle (ZöN) zwischen Schützenstrasse und Friedhofweg. Mit einer Alterssiedlung an diesem Standort könnten allenfalls Synergien zum Spital und zum Altersheim genutzt werden. Aufgrund des hohen Bestands älterer Wohnhäuser sollte über eine Strategie nachgedacht werden, wie Anreize zur Sanierung und allenfalls auch Verdichtung geschaffen werden könnten. Das Quartier besitzt eine sehr gemischte Bevölkerungsstruktur aller Alters- und Einkommensklassen. Diese Mischung bedeutet eine Qualität, kann jedoch auch zu Konflikten führen.



3.07 Hinterberg



Planausschnitt (2013)



Luftbild (2009)

Bebauungsstruktur



Offene Bauweise. Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser, entlang des Aufhabenwegs Reihenhaus-Siedlung. Geschütztes Villenquartier entlang der Schützenstrasse (zwischen Quartieren Hinterberg und Elzmatte übergreifend).

Nutzungen



Wohnzone W2/B, Wohnzone W2/C, Wohnzone W3
 Quartiererhaltungsgebiet Nr. 14
 Mischzone MZ 2, Mischzone MZ 3
 Tierpark und Naturdenkmal
 Grünzone, Landwirtschaft, Wald

Freiräume



Siedlungsgrün und private Gärten wechseln sich ab.
 Tierpark im Wald „im Farech“ als Naturdenkmal klassiert.
 Im Osten noch Landwirtschaftsbetrieb und Wald.

Erschliessung

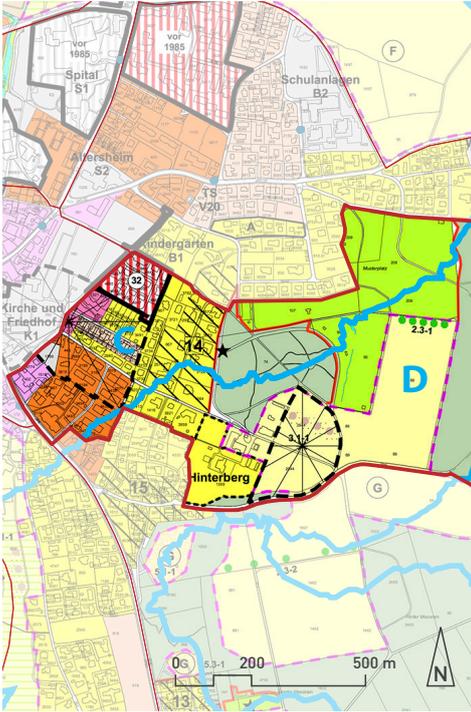


Hauptachse für die Erschließung ist der Hinterbergweg. Davon abzweigend, am Hang den Höhenkurven folgend angelegte Erschliessungsstrassen. In der Ebene, vom Geissbergweg (zwischen Kirche und Friedhof) Stichstrassen senkrecht zum Hang. ÖV-Gütekategorie C bis D. Bushaltestelle „Rössli“.

- Wohnzonen W2/A, W2/B, W2/C, W3, W4
- Mischzone MZ2, MZ3, Kernzone
- Arbeitszone Aa, Ab, Ac
- Zone für öffentliche Nutzung
- Zone für Sport und Freizeit
- Überbauungsordnung
- Grünzone, Landwirtschaftszone, Wald
- ÖV-Güteklassen B-E

- öffentlich
- halböffentlich (private Nutzung/ öff. Nutzung)
- privat

- versiegelt
- unversiegelt (Wald, Wiese/Feld, gestaltetes Grün)



Zonenplan

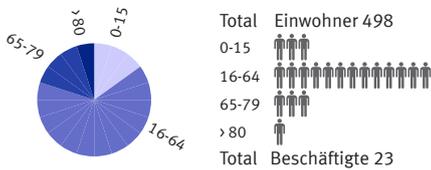


Zugänglichkeit der Freiräume



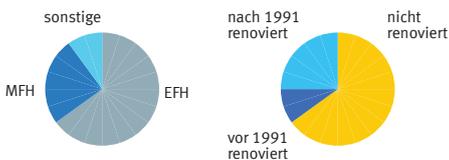
Versiegelte und unversiegelte Flächen

Bevölkerungsstruktur



Relativ ausgewogene Altersstruktur, viele Personen im erwerbsfähigen Alter und verhältnismässig viel Betagte.
Wohnquartier.

Wohnbautypologie Bausubstanz (*)



Viele EFH.
Wohnfläche pro Kopf 49 m²: leicht überdurchschnittlich.
Alle Bauperioden sind vertreten. Viele nicht renovierte Altwohnungen.
Viel ältere Personen in älteren Wohnungen.

(*) Nur Wohnbauten erstellt vor 1961

Stärken / Schwächen

Vielfältiges Wohnungsangebot, gutes Wohnquartier mit Nähe zu Zentrum, Spital, Kirche und Friedhof sowie zu ausgedehntem Naherholungsgebiet und Tierpark (Naturdenkmal).

Entwicklungsperspektiven

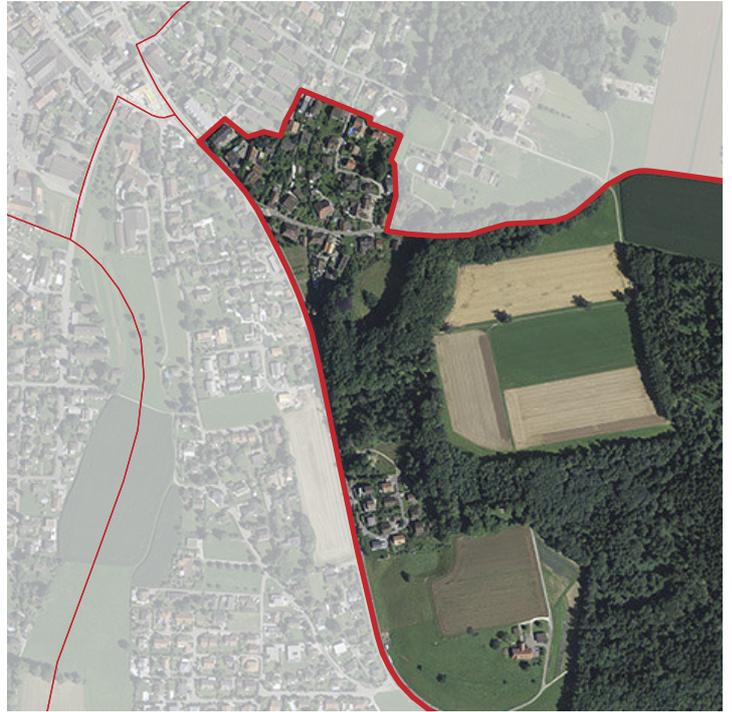
Es besteht eine grössere Baulandreserve im südlichen Bereich („Hinterberg“), welche allerdings mit Planungspflicht belegt ist und unter Schutz steht (vgl. ISOS, Bundesinventar schützenswerter Ortsbilder). Eine Entwicklung dieses Areals ist vor diesem Hintergrund als schwierig bis unerwünscht zu betrachten. Aufgrund des hohen Bestands älterer Wohnhäuser sollte über eine Strategie nachgedacht werden, wie Anreize zur Sanierung und allenfalls auch Verdichtung geschaffen werden könnten. Vor dem Hintergrund der vielfältigen Wohntypologien (was eine Qualität darstellt) sollte sorgfältig geprüft werden, welche Wohnbautypologie bei Verdichtungsszenarien jeweils geeignet wäre.



3.08 Greppen



Planausschnitt (2013)



Luftbild (2009)

Bebauungsstruktur



Älterer Kern (bäuerliche Bauten) am Greppenweg, darunter ein Gebäude unter Schutz, aber als Ensemble im Sinne des Quartiererhalts gesamthaft geschützt. Morphologisch gewachsene Struktur, welche sich aus der historischen Entwicklung heraus gebildet hat. Zum Zentrum hin vereinzelte grosse Wohnbauten. Weiter südlich, entlang der Melchnaustasse, befindet sich ein relativ isoliertes kleines Wohnbaufeld mit EFH, ebenfalls im Quartiererhaltungs-Perimeter liegend.

Nutzungen



Wohnzone W2/B, Wohnzone W3
Quartiererhaltungsgebiet Nr. 13 und Nr. 15
Landwirtschaft und Landschaftsschutzgebiet, Wald

Freiräume



Bauerngärten und Privatgärten, Landwirtschaft und ausgedehnte Wälder im Südosten. Stark durchgrüntes Quartier mit quartierbildprägenden Strukturen.

Erschliessung

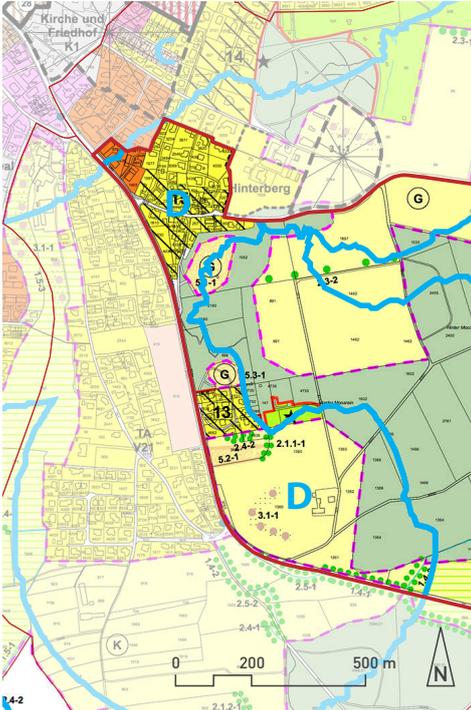


Hauptachsen: Melchnaustasse und Greppenweg.
ÖV-Güteklasse C bis D.
Bushaltestellen „Rössli“ und „Neuhof“

- Wohnzonen W2/A, W2/B, W2/C, W3, W4
- Mischzone MZ2, MZ3, Kernzone
- Arbeitszone Aa, Ab, Ac
- Zone für öffentliche Nutzung
- Zone für Sport und Freizeit
- Überbauungsordnung
- Grünzone, Landwirtschaftszone, Wald
- ÖV-Güteklassen B-E

- öffentlich
- halböffentlich (private Nutzung/ öff. Nutzung)
- privat

- versiegelt
- unversiegelt (Wald, Wiese/Feld, gestaltetes Grün)



Zonenplan

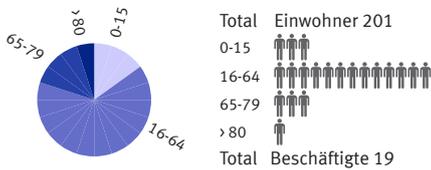


Zugänglichkeit der Freiräume



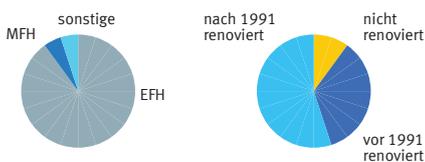
Versiegelte und unversiegelte Flächen

Bevölkerungsstruktur



Relativ ausgewogene Altersstruktur, viele Personen im erwerbsfähigem Alter und verhältnismässig viel Betagte.
Wohnquartier.

Wohnbautypologie Bausubstanz (*)



Mehrheitlich Einfamilienhäuser.
Wohnfläche pro Kopf 52 m²: überdurchschnittlich.

(*) Nur Wohnbauten erstellt vor 1961

Stärken / Schwächen

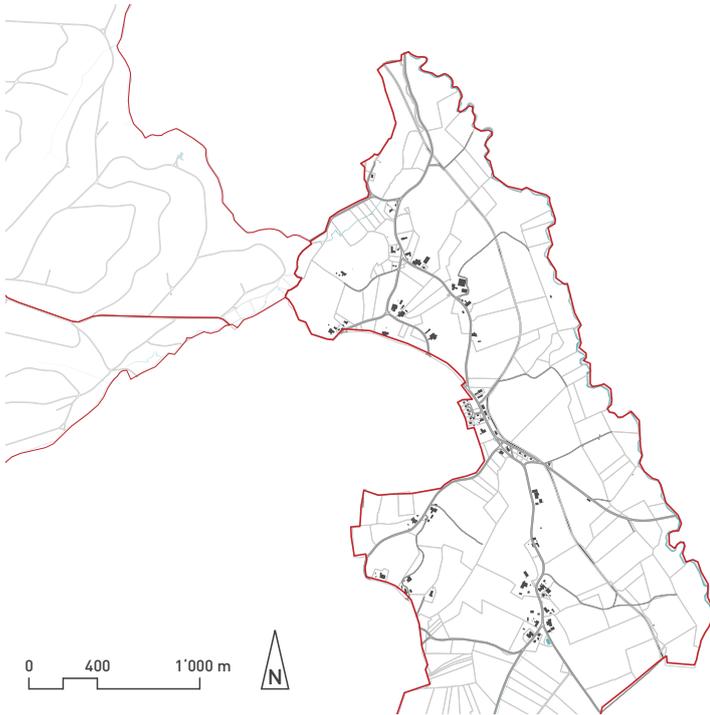
Historische Bedeutung des kleinen, bäuerlich geprägten Kerns. Kleine aber wertvolle, mit der historischen Entwicklung in Zusammenhang stehende Freiraumstrukturen (Bauerngärten). Weitläufiges Naherholungsgebiet (Wälder). Die historische Struktur wird bedrängt durch neuzeitliche Entwicklungen.

Entwicklungsperspektiven

Es besteht eine Baulandreserve entlang der Melchnaustasse, im Rücken des geschützten Gebäudes.
Es sollte darauf geachtet werden, dass dieser kleine historische Kern in seiner Qualität verträglich in einen zeitgenössischen Kontext eingebettet wird - bzw. werden kann.
Das Quartier Greppen ist u.a. ein Wohngebiet für Personen mit niedrigem Einkommen. Diese Art von Wohnraum muss die Stadt Langenthal auch langfristig sichern und anbieten können.



3.09 Untersteckholz



Planausschnitt (2013)



Luftbild (2009)

Bebauungsstruktur



Landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgefüge (Streusiedlung), bestehend aus einer Reihe relativ unabhängig voneinander stehender Gehöfte mit jeweiligen Wirtschaftsgebäuden.

Nutzungen



Landwirtschaftlich orientiertes Wohnen und Arbeiten.

Freiräume



Vorwiegend Landwirtschaftsfläche und Wälder.

Erschliessung



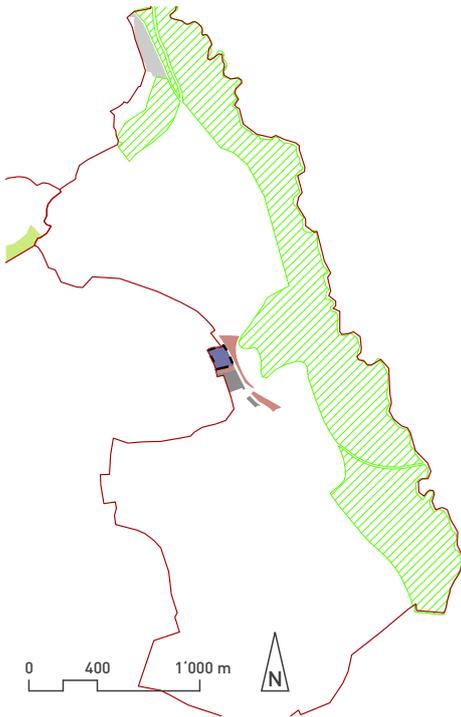
Landwirtschaftliche Wege und Strassen, als geografisch zentrale Achse kann die Schwarzenbach-Strasse genannt werden.

ÖV Güteklasse
Keine Bushaltestellen.

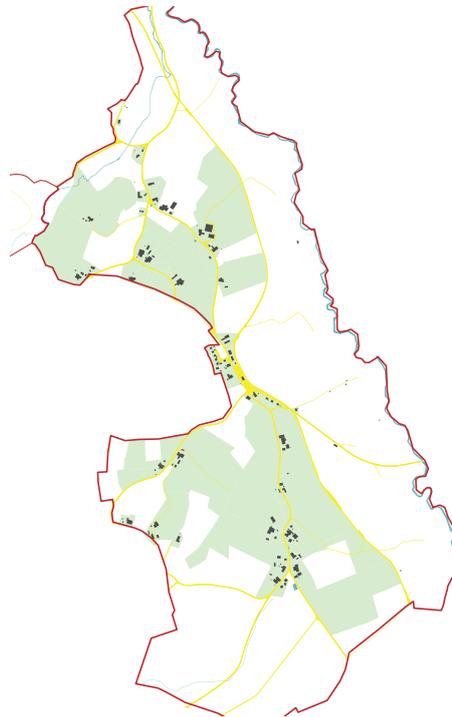
- Mischzone MZ2
- Kernzone ländlich
- Zone mit Planungspflicht
- Zone für öffentliche Nutzung
- Zone für Sport und Freizeit
- Landschaftsschutzgebiet
- ÖV-Güteklassen B-E

- öffentlich
- halböffentlich (private Nutzung/ öff. Nutzung)
- privat

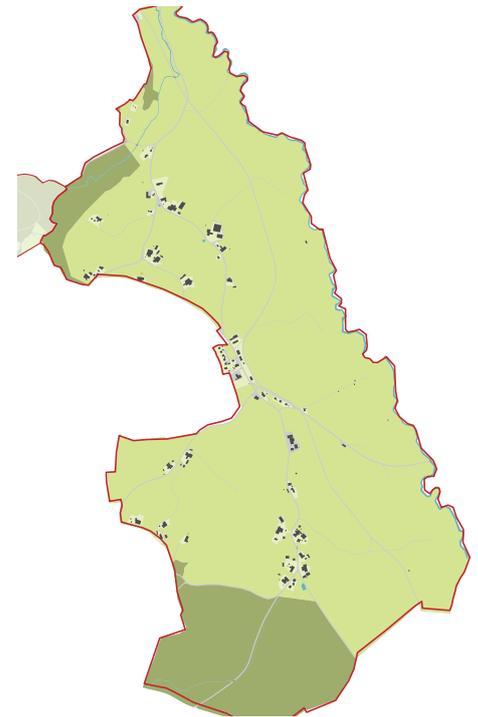
- versiegelt
- unversiegelt (Wald, Wiese/Feld, gestaltetes Grün)



Zonenplan

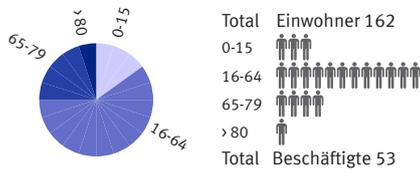


Zugänglichkeit der Freiräume



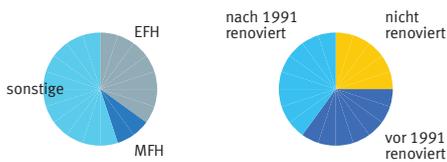
Versiegelte und unversiegelte Flächen

Bevölkerungsstruktur



Relativ ausgewogene Altersstruktur, viele Personen im erwerbsfähigen Alter und verhältnismässig viel Betagte.
Ländliche Siedlung (Wohnen und Arbeiten am Ort).

Wohnbautypologie Bausubstanz (*)



Viele Gebäude mit Mischnutzung (Landwirtschaftlich).
Relativ gute Bausubstanz.
Wohnfläche pro Kopf 50 m²: überdurchschnittlich.

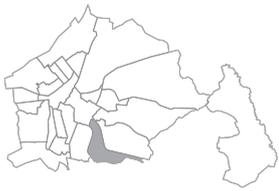
(*) Nur Wohnbauten erstellt vor 1961

Stärken / Schwächen

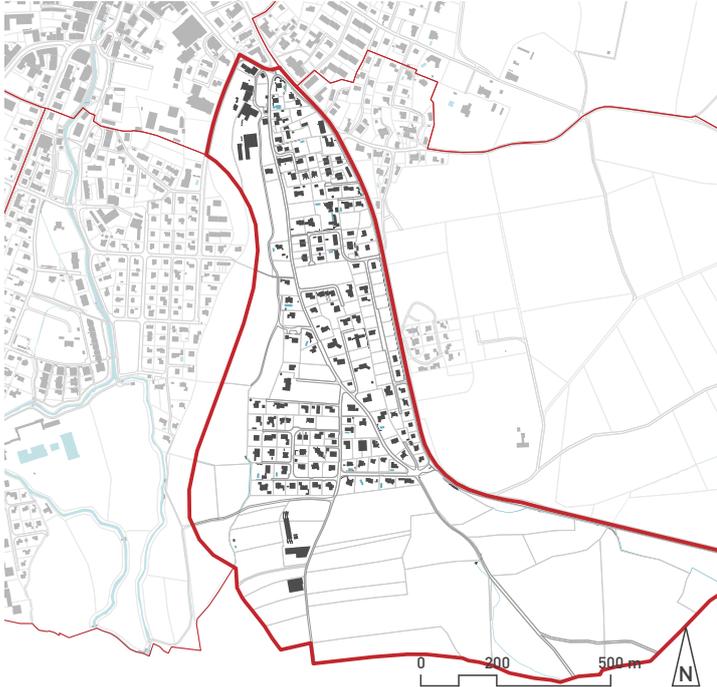
Sehr wertvolle und fruchtbare Landschaft.
„Monofunktionale“ Struktur (und Landschaft), von der Landwirtschaft abhängig.

Entwicklungsperspektiven

Im Falle einer Veränderung der landwirtschaftlichen Nutzung - sei es im Sinne einer Umstrukturierung, einer Vergrößerung oder einer Reduktion - werden zwei wichtige raumwirksame Fragen (und Herausforderungen) aufgeworfen: jene der Landschaftspflege und jene der baulichen Entwicklung / Umstrukturierung in der Landwirtschaftszone.



4.10 Allmen



Planausschnitt (2013)



Luftbild (2009)

Bebauungsstruktur



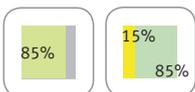
Offene Bauweise, typische Villenstruktur/EFH Quartier. Relativ niedrige Dichte (vgl. „Bevölkerungsstruktur“ und „Wohnfläche pro Kopf“). Grössere Parzelle entlang der Melchnaustasse ist zur Zeit in Entwicklung.

Nutzungen



Wohnzone W2/B, Wohnzone W2/C
Landwirtschaft und Landschaftsschutzgebiet, Wald

Freiräume



Wichtiger Grünfinger innerhalb des Siedlungsgebiets verbindet die geschützte Landschaft der Langete im Süden der Stadt mit dem Stadtzentrum. Der Raum wird landwirtschaftlich genutzt, er ist daher als Freiraum erlebbar, aber nicht zugänglich. Ein durchgehender Weg entlang des Freiraumes wäre anzustreben.
Darüberhinaus: vorwiegend Privatgärten. Grössere Baumschule am südlichen Rand des Siedlungsgebiets, dazu angrenzend Landwirtschaftsfläche und Wald.

Erschliessung

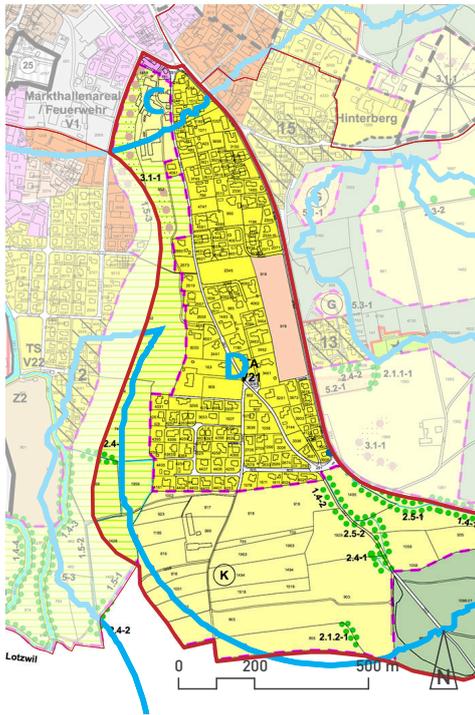


Hauptverkehrsstrasse ist die dem östlichen Rand des Gebiets entlang verlaufende Melchnaustasse. Hauptachse für die innere Erschliessung ist die Allmengasse.
ÖV-Gütekategorie C bis D.
Bushaltestellen „Rössli“ und „Neuhof“

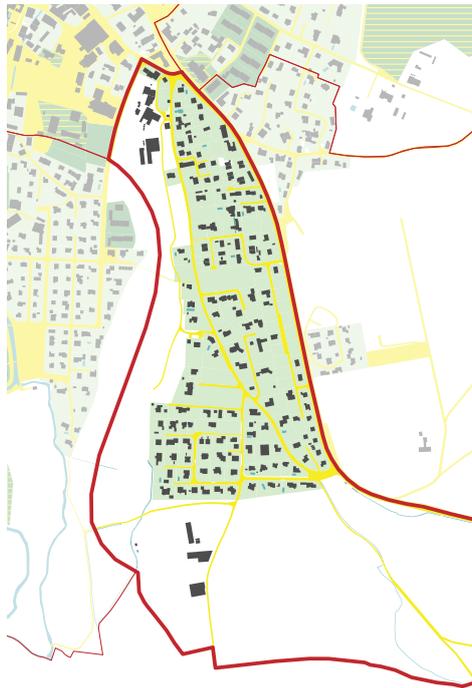
- Wohnzonen W2/A, W2/B, W2/C, W3, W4
- Mischzone MZ2, MZ3, Kernzone
- Arbeitszone Aa, Ab, Ac
- Zone für öffentliche Nutzung
- Zone für Sport und Freizeit
- Überbauungsordnung
- Grünzone, Landwirtschaftszone, Wald
- ÖV-Güteklassen B-E

- öffentlich
- halböffentlich (private Nutzung/ öff. Nutzung)
- privat

- versiegelt
- unversiegelt (Wald, Wiese/Feld, gestaltetes Grün)



Zonenplan

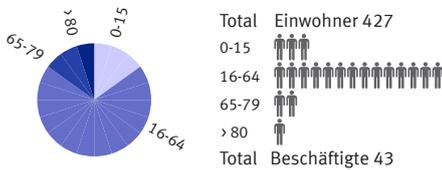


Zugänglichkeit der Freiräume



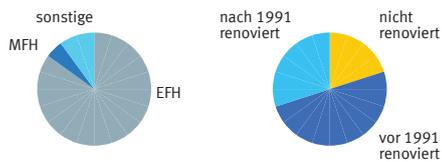
Versiegelte und unversiegelte Flächen

Bevölkerungsstruktur



Relativ hoher Anteil betagter Einwohner.
 Relativ geringe, quantitative Bedeutung
 Hoher Anteil hoher Einkommen.

Wohnbautypologie Bausubstanz (*)



Vorwiegend Einfamilienhäuser. Viele Wohnungen aus den 80er Jahren.
 Wohnfläche pro Kopf 65 m²: stark überdurchschnittlich.

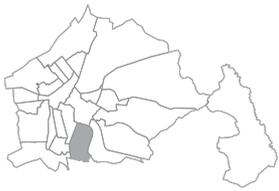
(*) Nur Wohnbauten erstellt vor 1961

Stärken / Schwächen

Klare, gute Quartierstruktur mit hochwertigem Wohnumfeld, eingebettet zwischen Grünfinger, Felder und Wald.
 Es besteht kein durchgehender Weg entlang dem Freiraum des Grünfingers.

Entwicklungsperspektiven

Vereinzelte Baulandreserven innerhalb des Siedlungsgebiets vorhanden. Die grössere freie Parzelle entlang der Melchnaustasse steht in Entwicklung. Die entlang dieser Landreserve errichtete Lärmwand beeinträchtigt das Stadtbild erheblich (die Melchnaustasse ist einer der südlichen Stadteingänge); eine Entfernung würde nachträgliche Lärmschutzmassnahmen an den neu erstellten Gebäuden voraussetzen.
 Allgemein relativ gute Bausubstanz, daher sind Sanierungs- und/oder Umstrukturierungsprozesse voraussichtlich eher mittelfristig zu erwarten. Ein durchgehender Weg entlang des Freiraumes wäre anzustreben.



4.11 Rumimatte



Planausschnitt (2013)



Luftbild (2009)

Bebauungsstruktur



Das Gebiet des Quartiers Rumimatte wird durch einen Grünfinger entlang der Langete in zwei Bereiche aufgeteilt. Beide Teilbereiche rechts und links des Grünfingers besitzen eine eigene, orthogonal aufgebaute Struktur mit Einzelbauten – EFH und MFH – in offener Bauweise. Am südlichen Ende wurden zwei verdichtete Neubausiedlungen realisiert. Die Gebiete entlang dem mittleren Bereich der Mittelstrasse liegen im Quartiererhaltungs-Perimeter.

Nutzungen



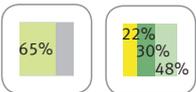
Wohnzone W2/B, Wohnzone W2/C, Wohnzone W3

Mischzone MZ 3

Quartiererhaltungsgebiet Nr. 11 und Nr. 12

öffentliche Nutzungen: Schwimmbad, Sportanlagen, Parkplatz, Grünzone, Landwirtschaft und Landschaftsschutzgebiet

Freiräume



Der Grünfinger entlang der Langete stellt das freiräumliche Rückgrat des Gebiets dar. Er ist nicht mit Landschaftsschutz belegt, aber durch ÜO 17 gesichert. Aufgrund der Wohnnutzung wird der Grünfinger teilweise als öffentliches, teilweise als halböffentliches Grün interpretiert. Sehr schöner und ausgedehnter, alter Baumbestand. Im südlichen Bereich befindet sich die Badeanstalt mit grosszügiger Liegewiese im Grünfinger eingebettet. Darüberhinaus: eine Mischung aus Privatgärten und Siedlungsgrün.

Erschliessung



Hauptachsen sind die Mittelstrasse, die Farbasse und die Südstrasse (alle ca. Nord-Süd gerichtet), die Feinerschliessung erfolgt senkrecht dazu.

Die Mittelstrasse wurde bezüglich der Lärmbelastung aufgestuft.

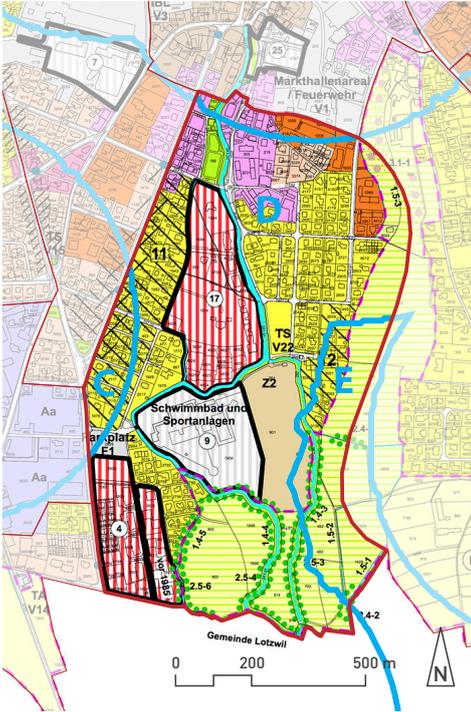
ÖV-Gütekategorie vorwiegend D.

Bushaltestellen „Löwenplatz“, „Mittelstrasse/Bleichstrasse“, „Blumenstrasse“ und „Schwimmbad“.

- Wohnzonen W2/A, W2/B, W2/C, W3, W4
- Mischzone MZ2, MZ3, Kernzone
- Arbeitszone Aa, Ab, Ac
- Zone für öffentliche Nutzung
- Zone für Sport und Freizeit
- Überbauungsordnung
- Grünzone, Landwirtschaftszone, Wald
- ÖV-Güteklassen B-E

- öffentlich
- halböffentlich (private Nutzung/ öff. Nutzung)
- privat

- versiegelt
- unversiegelt (Wald, Wiese/Feld, gestaltetes Grün)



Zonenplan

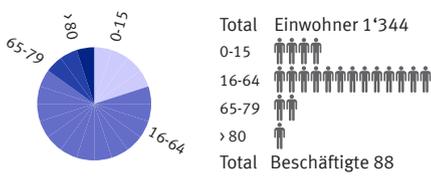


Zugänglichkeit der Freiräume



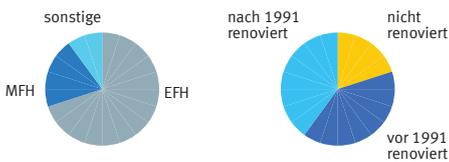
Versiegelte und unversiegelte Flächen

Bevölkerungsstruktur



Viele Familien und Kinder, viele Personen im erwerbsfähigen Alter und relativ viele Betagte. Vorwiegend Wohnnutzung, wichtiger Wohnstandort.

Wohnbautypologie Bausubstanz (*)



Viele Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser. Alle Bauperioden vertreten, alte und neue Wohnungen wiegen vor. Viele nicht renovierte Altbauwohnungen. Wohnfläche pro Kopf 49 m²: leicht überdurchschnittlich.

(*) Nur Wohnbauten erstellt vor 1961

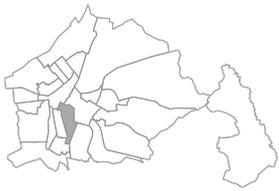
Stärken / Schwächen

Klare, gute Quartierstruktur mit hochwertigem Wohnumfeld, und mit einem grosszügigen Grün- und Freiraum im Inneren als „Alleinstellungsmerkmal“ und hochwertigem Bezugsraum. Relativ alte Bausubstanz.

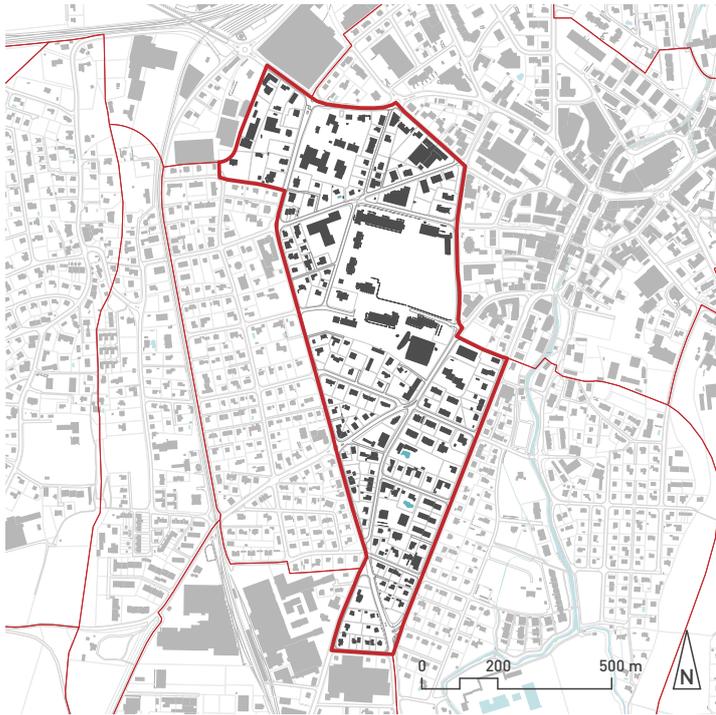
Entwicklungsperspektiven

Westlich der Badeanstalt liegt eine unbebaute Parzelle (Bauabsichten bereits vorhanden), ebenso liegt an der Quellengasse noch eine Baulandreserve. Darüberhinaus werden Entwicklungen künftig voraussichtlich im Bestand stattfinden. Der hohe Anteil an öffentlichen und halböffentlichen Grün- und Freiräumen soll langfristig geschützt werden, er stellt einen einzigartigen Wert des Quartiers dar. Aufgrund des hohen Bestands älterer Wohnhäuser sollte über eine Strategie nachgedacht werden, wie Anreize zur Sanierung und allenfalls auch Verdichtung geschaffen werden könnten.

Lärmschutzmassnahmen an den Gebäuden entlang der Mittelstrasse müssen vorgenommen werden. Dabei muss der Quartierbildschutz beachtet werden.



5.12 Kreuzfeld



Planausschnitt (2013)



Luftbild (2009)

Bebauungsstruktur



Zwischen Ringstrasse und Mittelstrasse aufgespanntes Quartier, in der Mitte besetzt durch die unter Schutz stehende, weitläufige Schulanlage Kreuzfeld (Primar-, Sekundarklassen sowie Untergymnasium), daneben die römisch-katholische Kirche. Damit ist der Bezugsraum des Quartiers auch klar gesetzt. Das Grundmuster des Kreuzfeldes ist grob durch radiale Strassenzüge und der tangentialen Ringstrasse definiert. Die Bebauungsstruktur ist offen. Der untere Bereich entlang der Mittelstrasse steht unter Quartiersbildschutz.

Nutzungen



Wohnzone W2/B, Wohnzone W2/C, Wohnzone W3
Mischzone MZ2, Mischzone MZ3
Quartiererhaltungsgebiet Nr. 11
öffentliche Nutzungen: Schulanlage, Altersheim
Grünzone



Freiräume



Das Quartier findet sein Gravitationszentrum in der grossen Spielwiese, an zwei Seiten durch schönen Baumbestand eingefasst. Der Anteil an öffentlichen Flächen ist dadurch verhältnismässig hoch. Eine weitere öffentliche Fläche findet sich im Umfeld des Altersheims. Zwischen Lotzwil- und Mittelstrasse befinden sich mehrere MFH-Überbauungen mit umgebendem, halböffentlichen Siedlungsgrün. Darüberhinaus gibt es vorwiegend Privatgärten.

Erschliessung



Die Ringstrasse ist eine wichtige Hauptverkehrsstrasse zur Stadtquerung und dient als Schwerverkehrsrouten.

Hauptachsen sind radial die Mittelstrasse, Lotzwilstrasse und die Achse Schulhaus-Schorenstrasse, tangential die Talstrasse und die Ringstrasse.

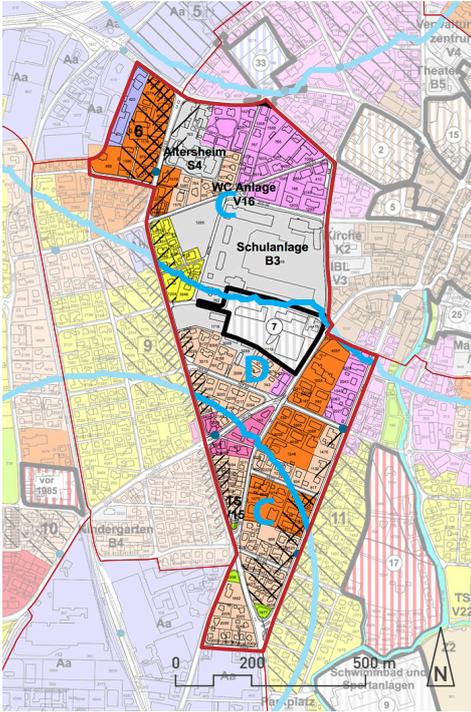
Ringstrasse und Mittelstrasse sind beide bzgl. Lärmbelastung aufgestuft worden. ÖV-Gütekategorie C bis D.

Bushaltestellen „Löwenplatz“, „Mittelstrasse/Bleichstrasse“, „Blumenstrasse“, „Schwimmbad“, „Neuhüsli“, „Lindenhof“ und „Wiesenstrasse“.

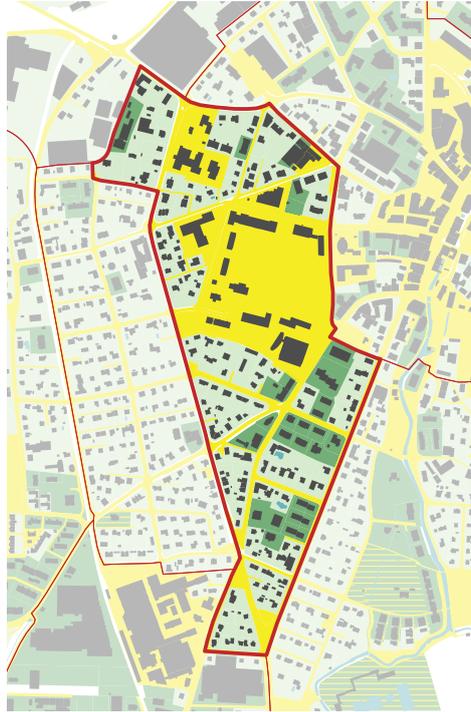
- Wohnzonen W2/A, W2/B, W2/C, W3, W4
- Mischzone MZ2, MZ3, Kernzone
- Arbeitszone Aa, Ab, Ac
- Zone für öffentliche Nutzung
- Zone für Sport und Freizeit
- Überbauungsordnung
- Grünzone, Landwirtschaftszone, Wald
- ÖV-Güteklassen B-E

- öffentlich
- halböffentlich (private Nutzung/ öff. Nutzung)
- privat

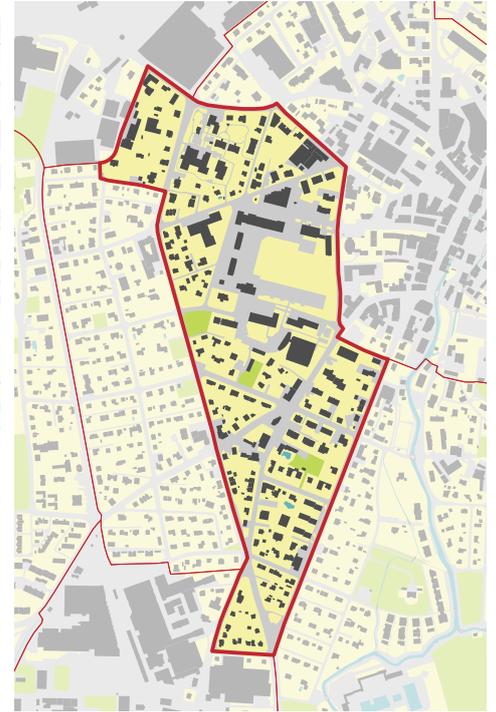
- versiegelt
- unversiegelt (Wald, Wiese/Feld, gestaltetes Grün)



Zonenplan

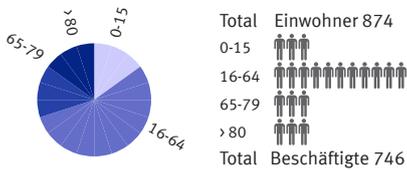


Zugänglichkeit der Freiräume



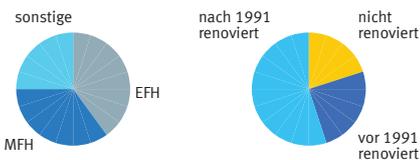
Versiegelte und unversiegelte Flächen

Bevölkerungsstruktur



Viele Kinder, viele Betagte und Hochbetagte.
Gemischte Quartierstruktur mit Wohnen und Arbeiten.

Wohnbautypologie Bausubstanz (*)



Unterschiedliche Gebäudetypen (gemischte Struktur), aus allen Bauperioden, mit einem hohem Anteil alter Wohnungen.
Wohnfläche pro Kopf 47 m²: entspricht in etwa dem Durchschnitt.
Hoher Anteil älterer oder hochbetagter Personen in altem Baubestand.

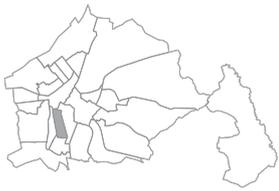
(*) Nur Wohnbauten erstellt vor 1961

Stärken / Schwächen

Dichtes, „innerstädtisches“ Quartier, und doch auch sehr durchgrünt.
Durch die Nähe zum Zentrum, durch die Mischnutzung und die vielfältigen Bebauungsstrukturen (und dem niedrigen Anteil EFH) ein eher urban geprägtes Quartier in Langenthal.
Relativ alte Bausubstanz.

Entwicklungsperspektiven

Flächen für den Schulausbau sind gesichert. Darüberhinaus gibt es kaum Baulandreserven. Entwicklungen werden im Bestand stattfinden.
Aufgrund des hohen Bestands älterer Wohnhäuser sollte über eine Strategie nachgedacht werden, wie Anreize zur Sanierung und allenfalls auch Verdichtung geschaffen werden könnten. Aufgrund der gemischten Bebauungsstruktur sollte genau geprüft werden, welche Bautypologie bei einer Umstrukturierung jeweils geeignet erscheint.
Lärmschutzmassnahmen an den Gebäuden entlang der Mittel- und der Ringstrasse müssen vorgenommen werden. Dabei muss der Quartierbildschutz beachtet werden.



5.13 Oberfeld



Planausschnitt (2013)



Luftbild (2009)

Bebauungsstruktur



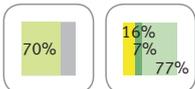
Homogenes Wohnquartier mit einem durch den westlichen Anstoss an die Gleise generierten orthogonalen Raster (die Bahnlinie ist älter als das Quartier). EFH und MFH fügen sich nebeneinander zu einem harmonischen Quartiersbild zusammen, welches wiederum stark durchgrünt ist (ein Leitmotiv in Langenthal). Grössere Bereiche entlang der Ringstrasse liegen im Quartiererhaltungs-Perimeter.

Nutzungen



Wohnzone W2/B, Wohnzone W2/C,
Wohnzone W3
Quartiererhaltungsgebiet Nr. 6 und Nr. 9
öffentliche Nutzungen: Kindergarten
Arbeitszone Ab

Freiräume



Das Quartier ist im Wesentlichen durch das Grün der Privatgärten geprägt, vereinzelt interpunktiert mit halböffentlichem Siedlungsgrün.

Erschliessung



Das Erschliessungssystem ist leiterartig aufgebaut, Haupterschliessungsachsen sind die Ringstrasse, die Eisenbahnstrasse und die Feldstrasse in Nord-Süd Richtung sowie die Querstrassen dazu, wovon drei als Unterführung die Verbindung ins westliche Haldeli-Quartier sicherstellen.

Die Ringstrasse wurde bzgl. Lärmbelastung aufgestuft.

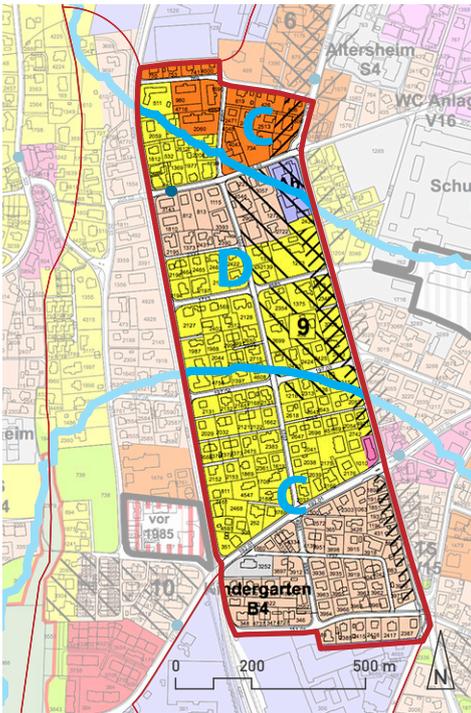
ÖV-Gütekategorie C bis D.

Bushaltestellen „Schorenstrasse“, „Lindenhof“ und „Neuhüsli“.

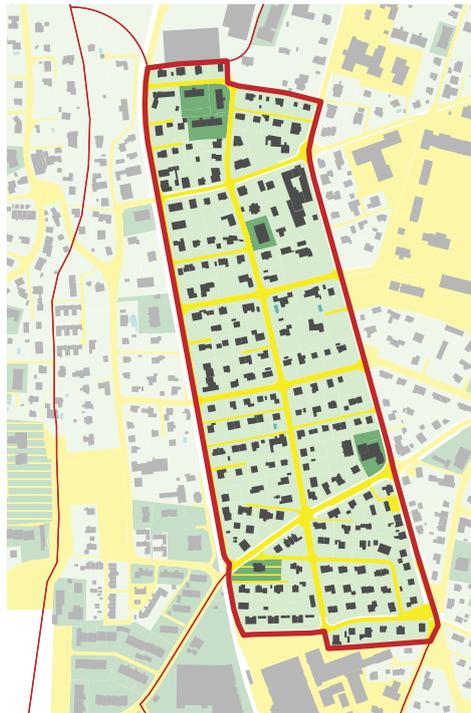
- Wohnzonen W2/A, W2/B, W2/C, W3, W4
- Mischzone MZ2, MZ3, Kernzone
- Arbeitszone Aa, Ab, Ac
- Zone für öffentliche Nutzung
- Zone für Sport und Freizeit
- Überbauungsordnung
- Grünzone, Landwirtschaftszone, Wald
- ÖV-Güteklassen B-E

- öffentlich
- halböffentlich (private Nutzung/ öff. Nutzung)
- privat

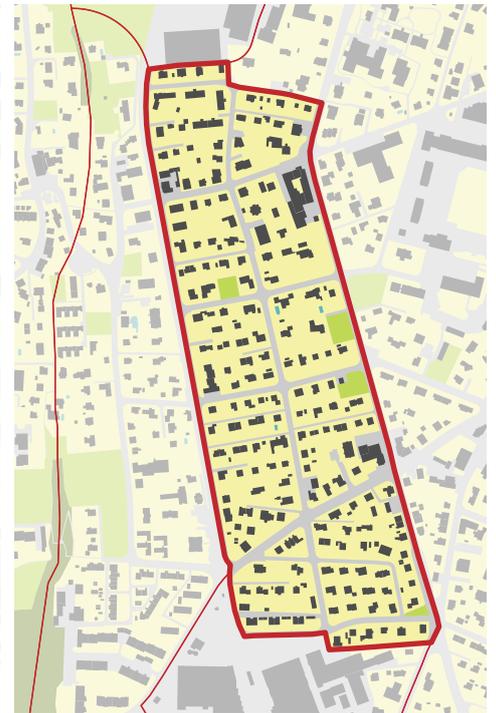
- versiegelt
- unversiegelt (Wald, Wiese/Feld, gestaltetes Grün)



Zonenplan

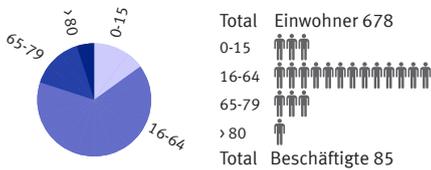


Zugänglichkeit der Freiräume



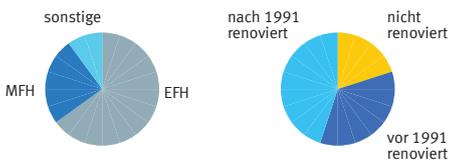
Versiegelte und unversiegelte Flächen

Bevölkerungsstruktur



Relativ hoher Anteil betagter Einwohner.
Vorwiegend ein Wohnquartier.

Wohnbautypologie Bausubstanz (*)



Viele Einfamilien- und viele Mehrfamilienhäuser. Alte Wohnungen dominieren.
Wohnfläche pro Kopf 52 m²: deutlich über dem Durchschnitt.
Viele ältere Personen in älteren Wohnungen.

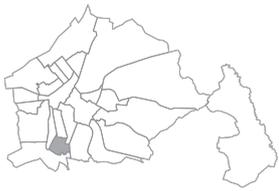
(*) Nur Wohnbauten erstellt vor 1961

Stärken / Schwächen

Klar strukturiertes, gut durchgrüntes, solides Wohnquartier.
Relativ alte Bausubstanz.

Entwicklungsperspektiven

Aufgrund des hohen Bestands älterer Wohnhäuser sollte über eine Strategie nachgedacht werden, wie Anreize zur Sanierung und allenfalls auch Verdichtung geschaffen werden könnten.
Entlang der Ringstrasse müssen Lärmschutzmassnahmen an den Gebäuden vorgenommen werden. Dabei muss der Quartierbildschutz beachtet werden.



5.14 Porzi



Planausschnitt (2013)



Luftbild (2009)

Bebauungsstruktur



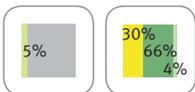
Grosses, zusammenhängendes Arbeitsplatzgebiet, ursprünglich als Werkareal für die Porzellanfabrik Langenthal („Porzi“) gegründet. Typische Grosshallen, zu verschiedenen Einheiten zusammengefasst und unterschiedlich ausgerichtet – auf verschiedene Strassenzüge oder auf die Bahn. Dadurch ist ein spannungsvolles Patchwork verschiedener Siedlungsbereiche mit dazwischenliegenden Freiräumen entstanden. Direkt am Bahnhof (Ostseite) sind ein grösserer Komplex als erhaltenswert sowie eine angrenzende Halle als schützenswert klassiert worden.

Nutzungen



Arbeitszone Aa

Freiräume



Das Quartier ist aufgrund seiner industriellen Prägung weitgehend versiegelt. Die Freiräume welche die einzelnen Siedlungsbereiche umspülen sind unterschiedlicher Qualität: entweder funktionale Manövrierver-, Verlade- und Parkierflächen, repräsentative Vorplätze und Eingangsbereiche, zentrierende Grünräume oder einfach „Restflächen“.

Erschliessung

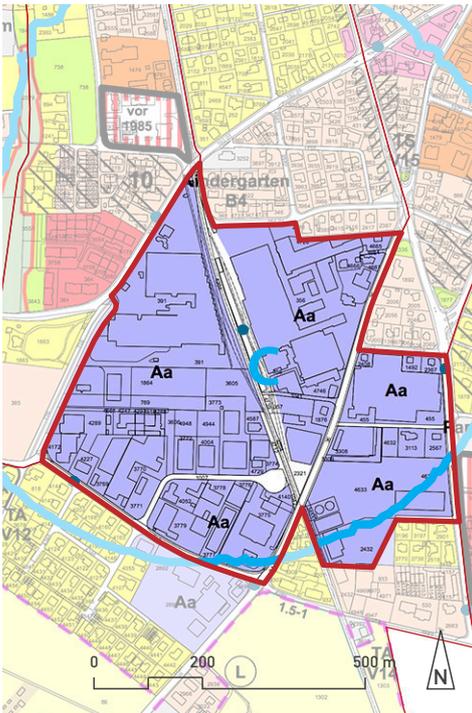


Hauptachsen sind die Eisenbahnstrasse und die Bleienbachstrasse. Sehr präsent ist auch das Gleisfeld mit dem Personen- und Güterbahnhof „Langenthal Süd“. ÖV-Güteklasse C bis D. Bushaltestellen „Schorenstrasse“, „Lindenhof“, „Neuhüsli“ und „Schwimmbad“

- Wohnzonen W2/A, W2/B, W2/C, W3, W4
- Mischzone MZ2, MZ3, Kernzone
- Arbeitszone Aa, Ab, Ac
- Zone für öffentliche Nutzung
- Zone für Sport und Freizeit
- Überbauungsordnung
- Grünzone, Landwirtschaftszone, Wald
- ÖV-Güteklassen B-E

- öffentlich
- halböffentlich (private Nutzung/ öff. Nutzung)
- privat

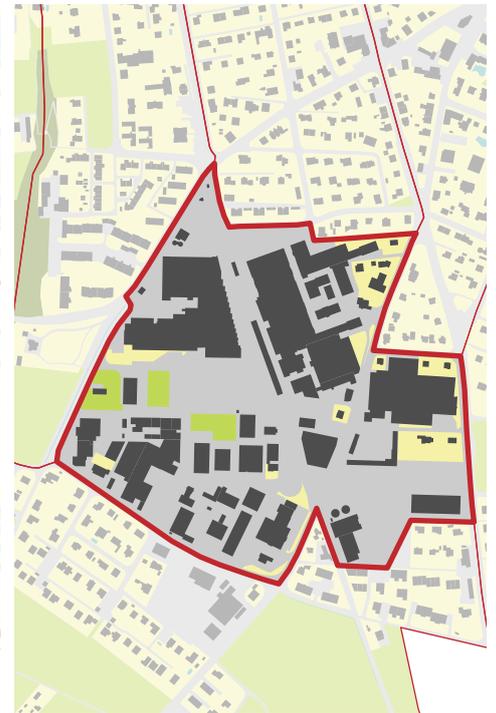
- versiegelt
- unversiegelt (Wald, Wiese/Feld, gestaltetes Grün)



Zonenplan

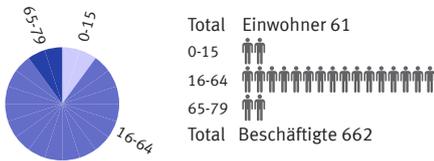


Zugänglichkeit der Freiräume



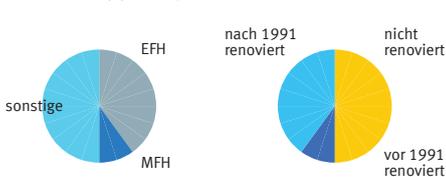
Versiegelte und unversiegelte Flächen

Bevölkerungsstruktur



Das Quartier Porzi ist vorwiegend ein Arbeitsplatzgebiet.

Wohnbautypologie Bausubstanz (*)



Relativ viel Altbausubstanz.
Wohnfläche pro Kopf 61 m²: deutlich über dem Durchschnitt (aufgrund der geringen Wohnnutzung wenig relevante Aussage).

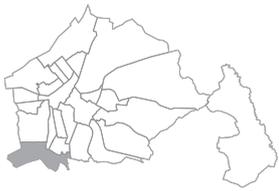
(*) Nur Wohnbauten erstellt vor 1961

Stärken / Schwächen

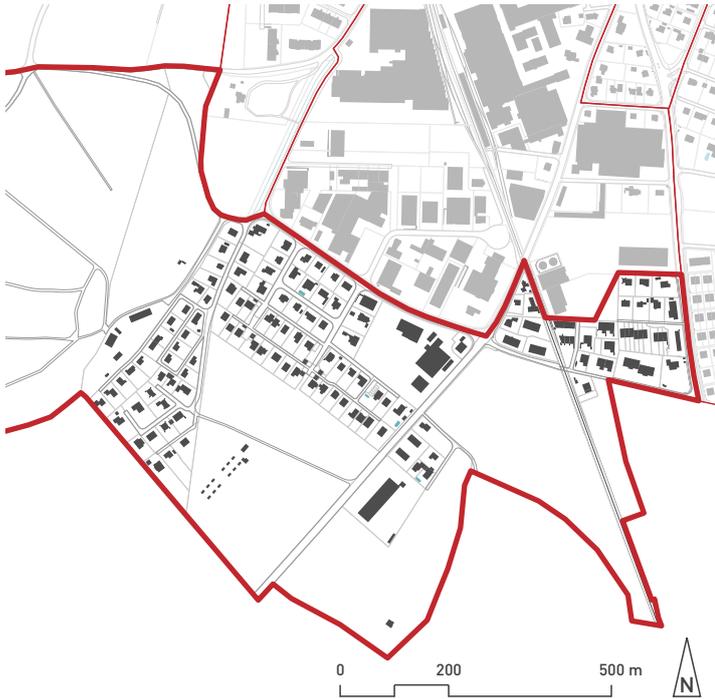
Klare, spannungsvolle Industriestruktur.
Die Qualifizierung der Aussenräume könnte verbessert werden.
Das Areal ist schlecht zugänglich und durch das Gleisfeld zweigeteilt. Es bildet eine Barriere im Stadtgefüge.

Entwicklungsperspektiven

Die Porzellanfabrik hat vor einigen Jahren den Betrieb eingestellt. Seitdem haben verschiedene Zwischennutzungen das Areal belegt. Das Areal soll schrittweise saniert und einer stärker gemischten Nutzung zugeführt werden (Umstrukturierung). Damit bietet sich die Chance, das Areal stärker zu öffnen und in sein städtebauliches Umfeld zu integrieren.
Das Areal Porzi ist historisch bedeutsam und ein wichtiger Identitätsträger für die Stadt. Bei einer Umstrukturierung sollte darauf geachtet werden, dass die räumliche Identität des Ortes gewahrt bleibt und die städtebauliche Struktur nicht überformt wird. Darüberhinaus muss auf die verträgliche Einbettung in das durch Wohnnutzung geprägte Umfeld geachtet werden.



5.15 Dennli



Planausschnitt (2013)



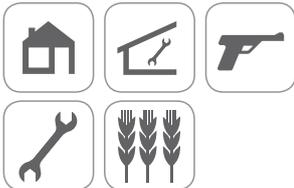
Luftbild (2009)

Bebauungsstruktur



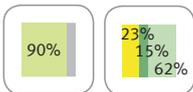
Vorwiegend ein Wohnquartier mit offener Bauweise und typischer Villenstruktur. Im nordöstlichen Bereich ein kleines Arbeitsplatzgebiet (in Bezug zum nördlich angrenzenden Porzi-Quartier). Klarer, orthogonaler Aufbau, dem Wald nach den Höhenlinien folgend, in der Ebene an dem Dennliweg angelehnt.

Nutzungen



Wohnzone W2/A, Wohnzone W2/B, Wohnzone W2/C
öffentliche Nutzungen: Zeughaus, Lager
Arbeitszone Aa
Landwirtschaftszone, Wald, Familiengartenanlage

Freiräume



Private Gärten, Familiengartenanlage, Landwirtschaftsfelder und Waldflächen.

Erschliessung

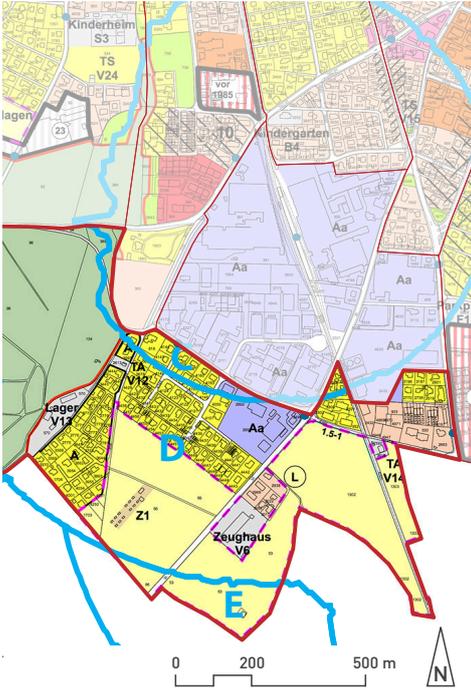


Erschliessungsstrassen sind der Dennliweg, der Sängeliweg und die Bleienbachstrasse. ÖV-Güteklasse D. Bushaltestellen „Sängeli“ und „Dennli“.

- Wohnzonen W2/A, W2/B, W2/C, W3, W4
- Mischzone MZ2, MZ3, Kernzone
- Arbeitszone Aa, Ab, Ac
- Zone für öffentliche Nutzung
- Zone für Sport und Freizeit
- Überbauungsordnung
- Grünzone, Landwirtschaftszone, Wald
- ÖV-Güteklassen B-E

- öffentlich
- halböffentlich (private Nutzung/ öff. Nutzung)
- privat

- versiegelt
- unversiegelt (Wald, Wiese/Feld, gestaltetes Grün)



Zonenplan



Zugänglichkeit der Freiräume



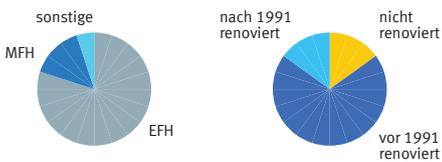
Versiegelte und unversiegelte Flächen

Bevölkerungsstruktur



Relativ geringe quantitative Bedeutung. Hauptsächlich ein Wohnquartier.

Wohnbautypologie Bausubstanz (*)



Vorwiegend Einfamilienhäuser.
Wohnfläche pro Kopf 52 m²: deutlich über dem Durchschnitt.

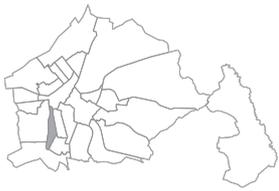
(*) Nur Wohnbauten erstellt vor 1961

Stärken / Schwächen

Schöne Wohnlage mit offenem Blick in die Landschaft. Die Lagerfläche am Waldrand ist mit einer Heckenabgrenzung zu den Wohnhäusern hin zurückhaltend eingebettet. Das Zeughaus steht etwas dominant im Landschaftsraum, wirkt aber dank klarem Baukörper und ruhigem Umfeld nicht sehr störend. Das Arbeitsplatzquartier ist klar abgegrenzt und kann, sofern keine störenden Betriebe dort angesiedelt sind, zu einer gewissen Belebung des Quartiers beitragen.

Entwicklungsperspektiven

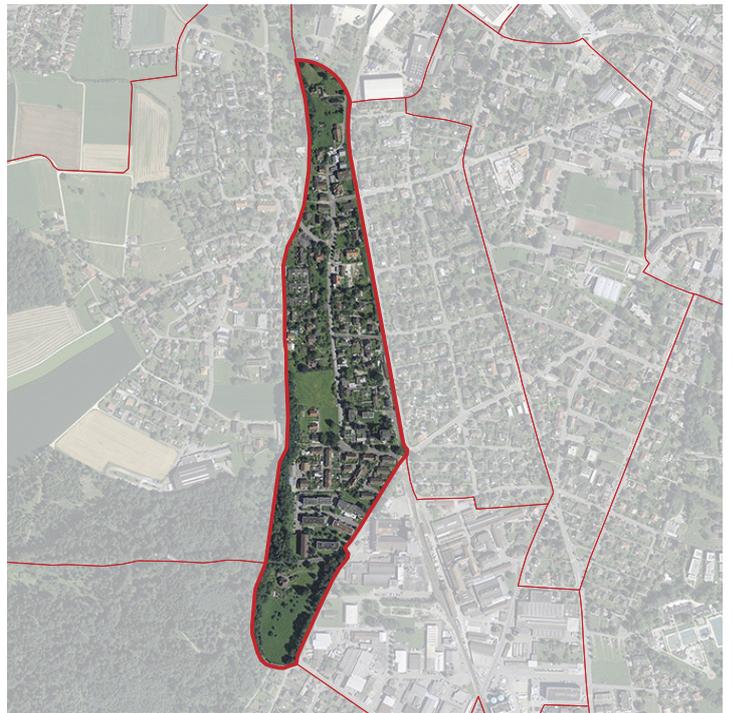
Das Gebiet ist fertig gebaut (keine Baulandreserven) und hat eine gute Bausubstanz. Falls über Siedlungserweiterung nachgedacht werden müsste, könnte allenfalls die Lücke östlich der Bleienbachstrasse gefüllt werden. Die Erschließungsgunst ist allerdings nicht optimal.



6.16 Haldeli



Planausschnitt (2013)



Luftbild (2009)

Bebauungsstruktur



Das Quartier Haldeli hat sich vorwiegend nach der Gemeindefusion zwischen Langenthal und Schoren (Ende 19. Jh.) entwickelt, ähnlich wie das Oberfeld, sind die beiden Siedlungsgebiete zusammengewachsen. Das Quartier ist, am Hangfuss liegend und gegen Osten eingeschränkt durch den Gleiszug, in seiner Lage etwas minderprivilegiert. Die städtebauliche Struktur ist schrittweise gewachsen und relativ heterogen. Unterschiedliche Dichten und Wohntypologien finden sich im Quartier. Ein Bereich am Buchrain liegt im Quartiererhaltungs-Perimeter.

Nutzungen



Wohnzone W2/B, Wohnzone W2/C, Wohnzone W3, Wohnzone W4
Quartiererhaltungsgebiet Nr. 10
Grünzone

Freiräume



Wie alle Wohnquartiere in Langenthal ist auch das Haldeli ein sehr grünes Quartier, trotz der, im Verhältnis zum restlichen Siedlungsgebiet, höheren baulichen Dichte im südlichen Bereich. In der Mitte etwa befindet sich eine Grünzone, welche den Hang des Schorens mit seiner kleinen „Baumkrone“ freistellt. Darüberhinaus ist die Hangkante weitgehend überformt mit Bebauungen.

Im Quartier wechseln sich Privatgärten und halböffentliches Siedlungsgrün ab.

Erschliessung



Innere Hauptachse ist die Haldenstrasse mit querliegenden Erschliessungsstrassen. Der Brunnenrain (Strasse) führt als einzige hinauf in das Quartier Schoren.

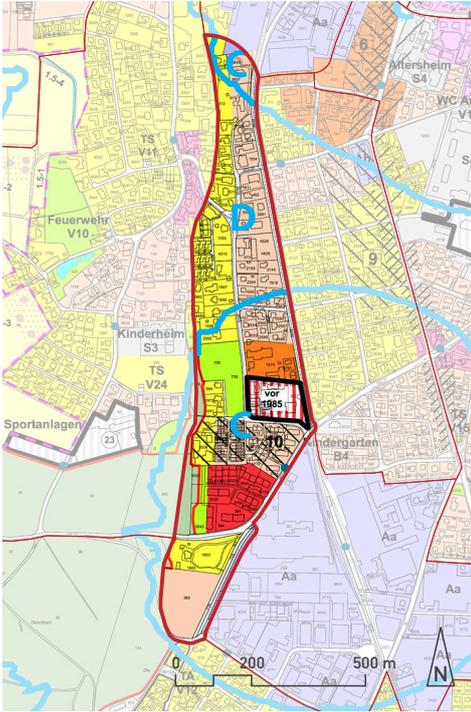
ÖV-Gütekategorie C bis D.

Bushaltestellen „Langenthal Süd - Bahnhof“ und „Schorenstrasse“ (auf der gegenüberliegenden Gleisseite).

- Wohnzonen W2/A, W2/B, W2/C, W3, W4
- Mischzone MZ2, MZ3, Kernzone
- Arbeitszone Aa, Ab, Ac
- Zone für öffentliche Nutzung
- Zone für Sport und Freizeit
- Überbauungsordnung
- Grünzone, Landwirtschaftszone, Wald
- ÖV-Güteklassen B-E

- öffentlich
- halböffentlich (private Nutzung/ öff. Nutzung)
- privat

- versiegelt
- unversiegelt (Wald, Wiese/Feld, gestaltetes Grün)



Zonenplan

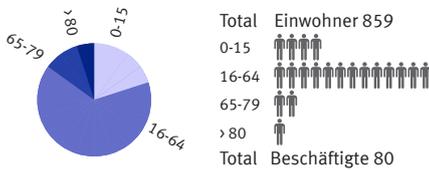


Zugänglichkeit der Freiräume



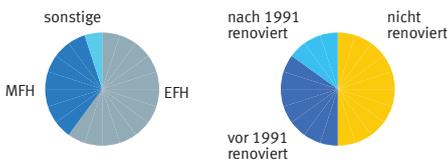
Versiegelte und unversiegelte Flächen

Bevölkerungsstruktur



Viele Kinder und Familien, viele Personen im erwerbsfähigen Alter.
Vorwiegend ein Wohnquartier.
Hoher Anteil Einwohner mit tiefem Einkommen.

Wohnbautypologie Bausubstanz (*)



Viele Einfamilienhäuser und viele Mehrfamilienhäuser.
Alle Bauperioden sind vertreten. Viele nicht renovierte Altbauwohnungen.
Wohnfläche pro Kopf 36 m²: deutlich unter dem Durchschnitt.

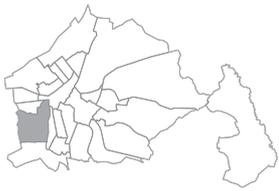
(*) Nur Wohnbauten erstellt vor 1961

Stärken / Schwächen

Die Qualität der Siedlungsstrukturen - und der dazugehörigen Freiräume - könnten zum Teil verbessert werden.
Die Qualität des Freiraumes (Grünzone) im Zentrum des Quartiers könnte verbessert werden, beispielsweise mit einer gestalterischen Randdefinition, und/oder mit einer Ausstattung (Spielgeräte, Kiosk oder ähnliches).

Entwicklungsperspektiven

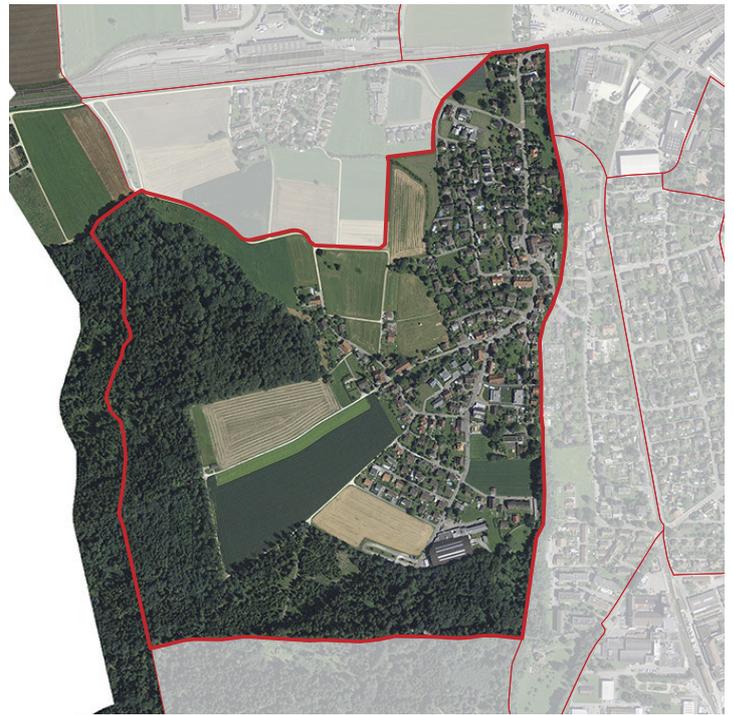
Grössere Baulandreserve neben der denkmalgeschützten Villa Waldheim mit dazugehöriger, ausgedehnter Parkanlage. Eine bauliche Entwicklung in dieser sensiblen Nachbarschaft wäre sehr kritisch zu prüfen.
Aufgrund des hohen Bestands älterer Wohnhäuser könnte über eine Strategie nachgedacht werden, wie Anreize zur Sanierung und allenfalls auch Verdichtung geschaffen werden könnten. Aufgrund der gemischten Bebauungsstruktur sollte geprüft werden, welche Bautypologie bei einer Umstrukturierung geeignet ist.
Das topografische Element der Hangkante (des Schoren) hat mit dem fortschreiten der Siedlungsentwicklung an Kraft verloren und ist heute kaum mehr wahrnehmbar. Eine gestalterische In-Wert-Setzung (z.B. mit Baumreihe) wäre begrüssenswert. Der zentrale Freiraum sollte besser qualifiziert werden (s.o.).



6.17 Schoren



Planausschnitt (2013)



Luftbild (2009)

Bebauungsstruktur



Der Schoren ist als lockere Ansammlung ländlich geprägter Gebäude und Gehöfte entstanden, kaum dichter als eine Streusiedlung (bis Ende 19. Jh. war Schoren eine eigenständige Gemeinde). Somit gibt es keinen historisch gewachsenen Kern. Das Strassenmuster folgt zum Teil den alten Feldwegen, dadurch erklärt sich die morphologisch gewachsene Grundstruktur. Die Siedlungsentwicklung hat dieses Muster aber weitgehend mit orthogonalen Parzellen und Gebäudesetzungen „domestiziert“. Die Bebauungstypologie ist eher heterogen.

Nutzungen



Wohnzone W2/B, Wohnzone W2/C

Mischzone MZ 2

öffentliche Nutzungen: Grünzone, Feuerwehr, Kinderheim, Eishalle.

Landwirtschaftszone, Wald



Freiräume



Stark durchgrüntes Quartier, durch die erhöhte Lage schöne Blicke über die Stadt und in die freie Landschaft.

Am westlichen Rand befindet sich eine Grünzone mit einem kleinen Weiher.

Im Westen und Süden geht das Siedlungsgebiet in Landwirtschaftsfläche über, welche am Bammertswald endet.

Erschliessung



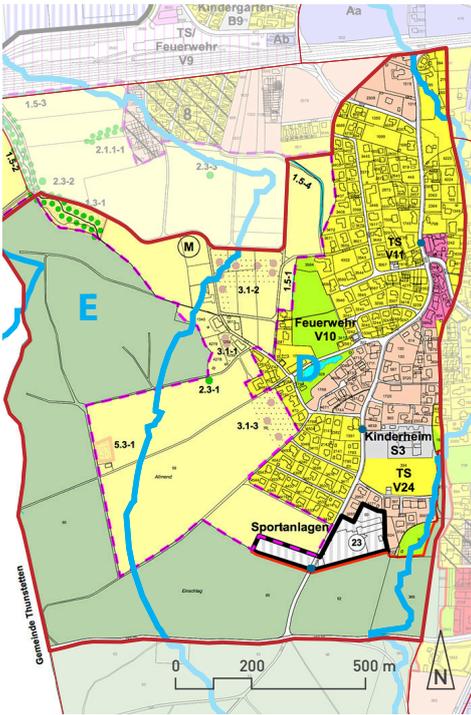
Hauptrückgrat bildet die Dorfstrasse, von der sich die Erschliessungsstrassen weiter astförmig abzweigen.

ÖV-Güteklasse D.

Bushaltestellen „Schoren Ochsen“ und „Schoren Eisbahn“.

- Wohnzonen W2/A, W2/B, W2/C, W3, W4
- Mischzone MZ2, MZ3, Kernzone
- Arbeitszone Aa, Ab, Ac
- Zone für öffentliche Nutzung
- Zone für Sport und Freizeit
- Überbauungsordnung
- Grünzone, Landwirtschaftszone, Wald
- ÖV-Güteklassen B-E

- öffentlich
- halböffentlich (private Nutzung/ öff. Nutzung)
- versiegelt
- unversiegelt (Wald, Wiese/Feld, gestaltetes Grün)



Zonenplan

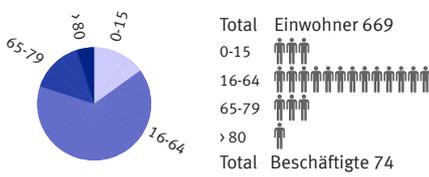


Zugänglichkeit der Freiräume



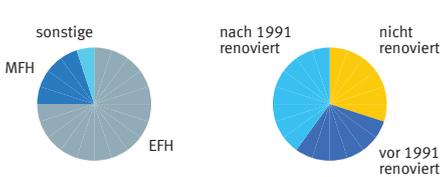
Versiegelte und unversiegelte Flächen

Bevölkerungsstruktur



Viele Personen im Erwerbsalter.
Vorwiegend ein Wohnquartier.
Hoher Anteil Einwohner mit mittlerem bis hohem Einkommen.

Wohnbautypologie Bausubstanz (*)



Vorwiegend Einfamilienhäuser.
Wohnfläche pro Kopf 56 m²: deutlich über dem Durchschnitt.
Viele ältere und hochbetagte Personen in älteren Wohnungen.

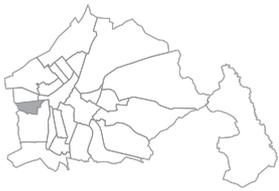
(*) Nur Wohnbauten erstellt vor 1961

Stärken / Schwächen

Sehr schöne Wohnlage, hochwertiges Wohnumfeld.
Etwas isolierte Lage, kein optimaler Anschluss an das restliche Siedlungsgebiet.

Entwicklungsperspektiven

Mehrere zum Teil grössere Baulandreserven im Siedlungsgebiet.
Aufgrund des hohen Bestands älterer Wohnhäuser (durch ältere Einwohner bewohnt) könnten kurzfristig Sanierungs- und/oder Umstrukturierungsmaßnahmen anstehen. Es könnte über eine Strategie nachgedacht werden, wie Anreize zur Sanierung und allenfalls auch Verdichtung geschaffen werden könnten.
Aufgrund der gemischten Bebauungsstruktur sollte genau geprüft werden, welche Bautypologie bei einer Umstrukturierung jeweils geeignet erscheint.
Eishalle und Curlinganlage liegen sehr dezentral. Eine allfällige, mittel-/langfristige Verlagerung dieser Nutzung könnte geprüft werden.



6.18 Gabismatt



Planausschnitt (2013)



Luftbild (2009)

Bebauungsstruktur



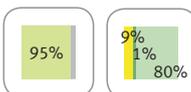
Isoliert stehendes Wohnquartier umgeben von Landwirtschaftszone und grösseren Baulandreserven. Klare innere Struktur nach der optimalen Besonnung ausgerichtet, im Rücken (Norden) an den Güterbahnhof des Wolfhusenfelds angelehnt. Einfamilienhäuser und Reihenhäuser. Das Siedlungsgebiet mit der Bezeichnung „Gabismatt“ (ausgenommen Rindermatte) steht unter Quartiererhaltungsschutz.

Nutzungen



Wohnzone W2/B, Wohnzone W2/C
Quartiererhaltungsgebiet Nr. 8
Landwirtschaftszone

Freiräume



Siedlungsgrün, private Gärten, landwirtschaftlich genutzte Felder.

Erschliessung

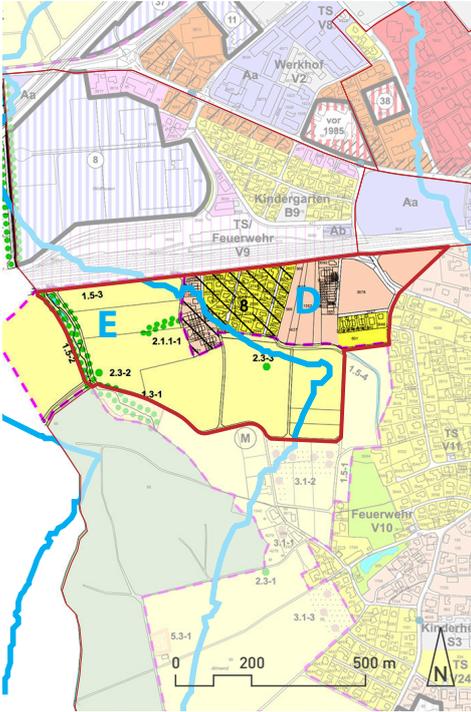


Erschliessung über die Gabismattstrasse.
ÖV-Gütekategorie D.
Bushaltestelle „Zelgligasse“.

- Wohnzonen W2/A, W2/B, W2/C, W3, W4
- Mischzone MZ2, MZ3, Kernzone
- Arbeitszone Aa, Ab, Ac
- Zone für öffentliche Nutzung
- Zone für Sport und Freizeit
- Überbauungsordnung
- Grünzone, Landwirtschaftszone, Wald
- ÖV-Güteklassen B-E

- öffentlich
- halböffentlich (private Nutzung/ öff. Nutzung)
- privat

- versiegelt
- unversiegelt (Wald, Wiese/Feld, gestaltetes Grün)



Zonenplan

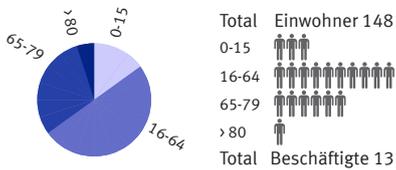


Zugänglichkeit der Freiräume



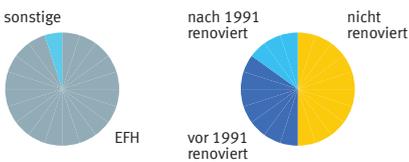
Versiegelte und unversiegelte Flächen

Bevölkerungsstruktur



Hoher Anteil älterer Einwohner.
Relativ geringe quantitative Bedeutung.
Wohnquartier.

Wohnbautypologie Bausubstanz (*)



Fast ausschliesslich Einfamilienhäuser.
Wohnfläche pro Kopf 46 m²: entspricht dem Durchschnitt.

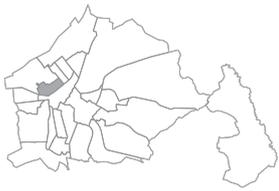
(*) Nur Wohnbauten erstellt vor 1961

Stärken / Schwächen

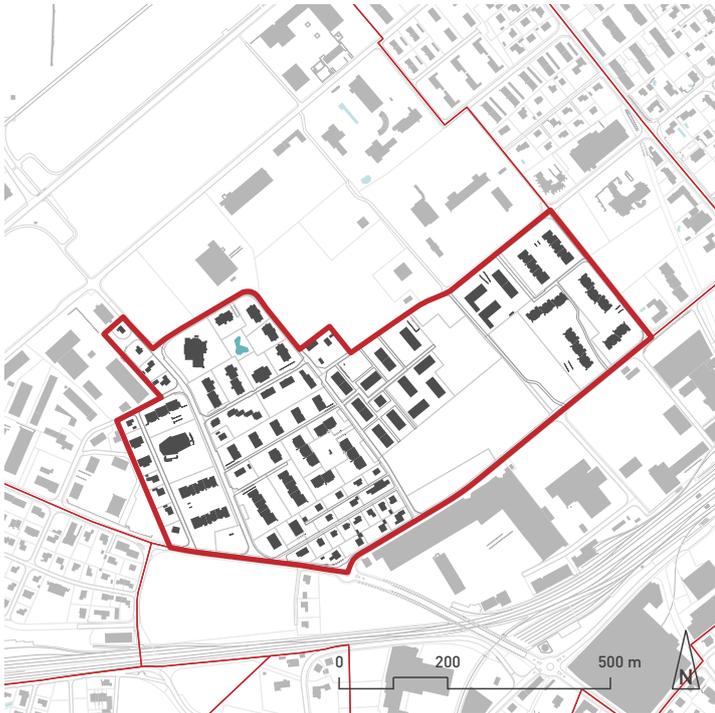
Hochwertiges landschaftliches Umfeld.
Sehr isolierte Lage. Monofunktionales Wohnquartier ohne Einrichtungen.
Die Anbindung an das Wolfhusenfeld ist mit einer velogängigen Unterführung gegeben.
Massive Lärmschutzwände entlang der SBB Linie.

Entwicklungsperspektiven

In der Gabismatt stehen grössere Baulandreserven, deren Entwicklung bereits im Gange ist.
Aufgrund der isolierten Lage und der Nähe zum Güterbahnhof könnte über eine Verbesserung der Verbindung zum Wolfhusenfeld (Ausbau zur befahrbaren Unterführung) nachgedacht werden. Eine solche Verbindung würde die verkehrliche Anbindung der Gabismatt deutlich verbessern und sie aus ihrer Isolation herauslösen. Auf der anderen Seite könnte das Wohnquartier im Wolfhusenfeld durch die Erschliessung der südlichen Naherholungsgebiete eine gewisse Aufwertung erfahren.
Eine landschaftliche Aufwertung entlang der Gewässer ist anzustreben bzw. eine Ausdholung von Fliessgewässern zu prüfen.



7.19 Hopferfeld



Planausschnitt (2013)



Luftbild (2009)

Bebauungsstruktur



Offene Bauweise. Geschosswohnungsbau. Eine grössere neue Entwicklung (ÜO Hasenmattstrasse) befindet sich in Realisierung. EFH im südwestlichen Bereich der Hasenmattstrasse.

Nutzungen



Wohnzone W2/B, Wohnzone W2/C, Wohnzone W3, Wohnzone W4

Freiräume



Potential für neuen Grünfinger zwischen Spichigwald und Bahnhof Langenthal (entlang Schwingfestweg). Weitgehend flächendeckendes, halböffentliches Siedlungsgrün zwischen den Geschosswohnungsbauten. Vereinzelte Privatgärten.

Erschliessung



Innere Gebietserschliessung, Netz MIV: Hasenmattstrasse, Oberhardstrasse, Weissensteinstrasse.

Hauptachse LV: Schwingfestweg.

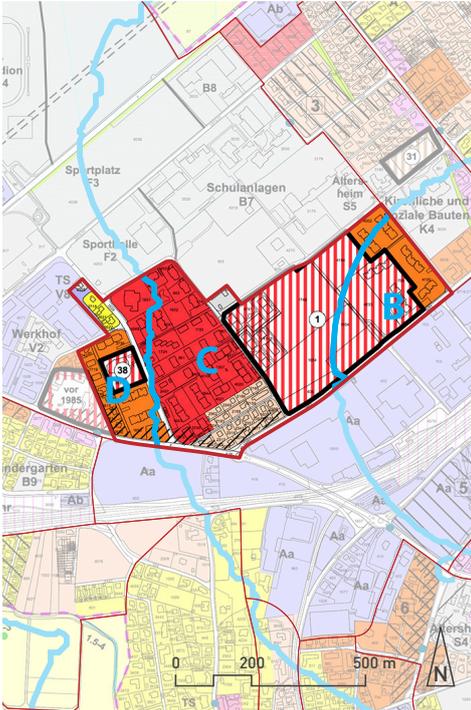
ÖV-Güteklasse B bis C.

Bushaltestelle „Zelgli“. Bahnhof Langenthal (mit Bushof) in der Nähe.

- Wohnzonen W2/A, W2/B, W2/C, W3, W4
- Mischzone MZ2, MZ3, Kernzone
- Arbeitszone Aa, Ab, Ac
- Zone für öffentliche Nutzung
- Zone für Sport und Freizeit
- Überbauungsordnung
- Grünzone, Landwirtschaftszone, Wald
- ÖV-Güteklassen B-E

- öffentlich
- halböffentlich (private Nutzung/ öff. Nutzung)
- privat

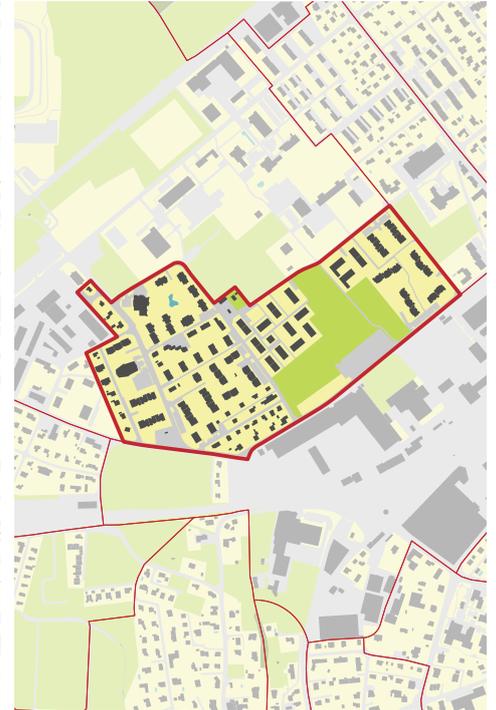
- versiegelt
- unversiegelt (Wald, Wiese/Feld, gestaltetes Grün)



Zonenplan

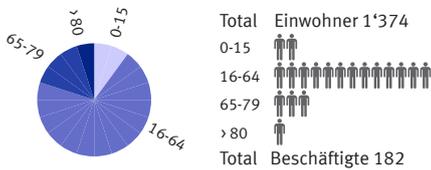


Zugänglichkeit der Freiräume



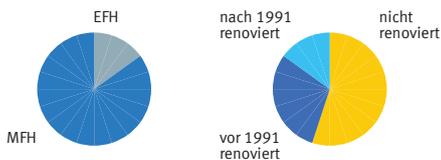
Versiegelte und unversiegelte Flächen

Bevölkerungsstruktur



Viele junge Erwachsene, Familien, viele Personen im erwerbsfähigen Alter, viele Betagte.
Grosses, wichtiges Wohngebiet.

Wohnbautypologie Bausubstanz (*)



Vorwiegend Mehrfamilienhäuser.
Wohnfläche pro Kopf 43 m²: nahe dem Durchschnitt.
Viele alte Wohnungen und solche ab 1981.

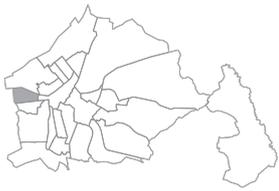
(*) Nur Wohnbauten erstellt vor 1961

Stärken / Schwächen

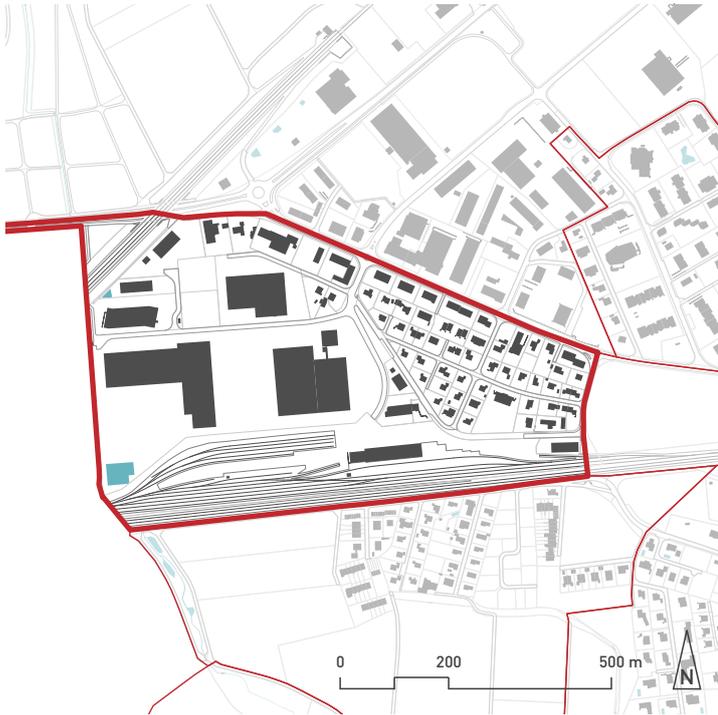
Wichtiges Wohnquartier in günstiger Lage durch Nähe zu den Schulen und zum Bahnhof.
Relativ viel halböffentliches Siedlungsgrün, welches eher unterqualifiziert erscheint.

Entwicklungsperspektiven

Allenfalls Erneuerung/ Verdichtung im Bestand (zu prüfen).
Die Qualität des halböffentlichen Siedlungsgrüns wird teilweise kritisch hinterfragt.
Möglichkeit einer besseren Qualifizierung?
Eine klarere Unterscheidung in private und öffentliche Flächen (zulasten der halböffentlichen Flächen) könnte die Nutzung und Aneignung verbessern und die (Gestaltungs-)Qualitäten klären.



7.20 Wolfhusenfeld



Planausschnitt (2013)



Luftbild (2009)

Bebauungsstruktur



Offene Bauweise. Siedlungsstruktur sehr heterogen und zersplittert, sowohl räumlich wie in Bezug auf die Nutzung. Südlich der Bützbergstrasse älteres Wohngebiet (alte Bausubstanz), in isolierter Lage und durch die Bützbergstrasse lärmbelastet. Arbeitsgebiet im westlichen Bereich (ÜO) weitgehend entwickelt.

Nutzungen



Wohnzone W2/C, Wohnzone W3
Mischzone MZ 3
Arbeitszone Aa
Öffentliche Nutzungen: Kindergarten, Feuerwehr

Freiräume



Im Wohngebiet: vorwiegend Privatgärten. In der Arbeitszone: vorwiegend versiegelte Flächen, Gestaltung pragmatisch und nutzungsbezogen.
Grössere Bahnanlagen, Güterbahnhof.

Erschliessung

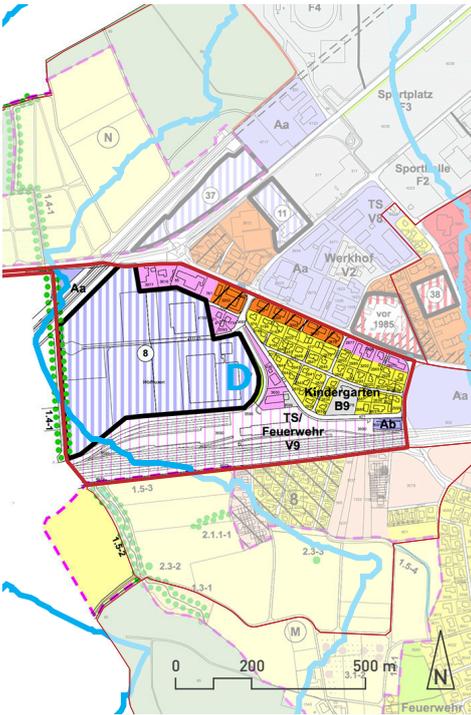


Nördlich: Kreuzung Bützbergstrasse – Bern-Zürichstrasse: wichtiger Stadteingang (Anbindung Kantonsstrasse Richtung Bern).
Innere Hauptachse MIV: Dammstrasse mit seitlichen Abzweigungen.
ÖV-Gütekategorie D.
Bushaltestellen „Zelgli“ und „Dreilinden“.

- Wohnzonen W2/A, W2/B, W2/C, W3, W4
- Mischzone MZ2, MZ3, Kernzone
- Arbeitszone Aa, Ab, Ac
- Zone für öffentliche Nutzung
- Zone für Sport und Freizeit
- Überbauungsordnung
- Grünzone, Landwirtschaftszone, Wald
- ÖV-Güteklassen B-E

- öffentlich
- halböffentlich (private Nutzung/ öff. Nutzung)
- privat

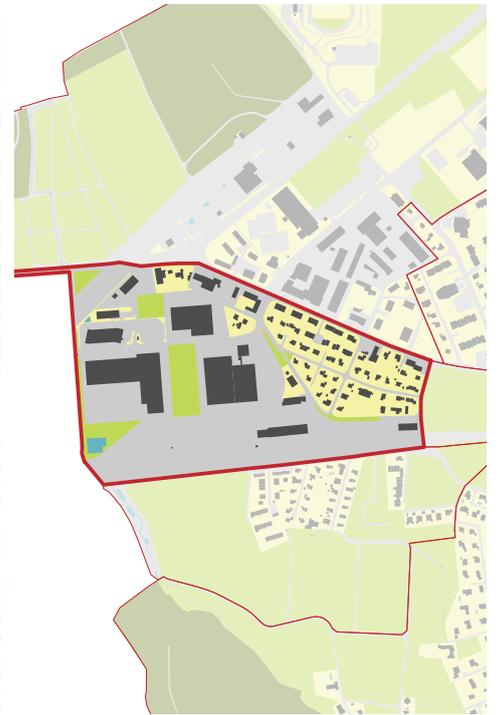
- versiegelt
- unversiegelt (Wald, Wiese/Feld, gestaltetes Grün)



Zonenplan

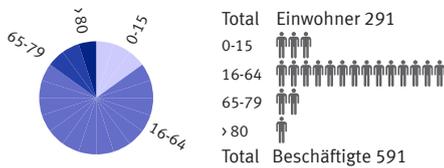


Zugänglichkeit der Freiräume



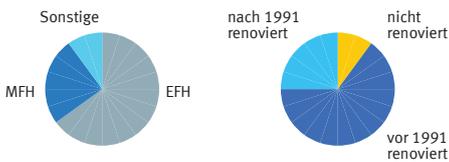
Versiegelte und unversiegelte Flächen

Bevölkerungsstruktur



Wohnnutzung eher zweitrangig, vorrangig ein Arbeitsplatzquartier.

Wohnbautypologie Bausubstanz (*)



Wohnfläche pro Kopf 38 m²: unterdurchschnittlich.
 Ältere Bausubstanz.

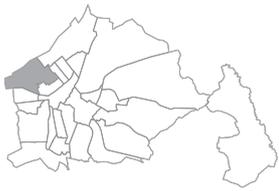
(*) Nur Wohnbauten erstellt vor 1961

Stärken / Schwächen

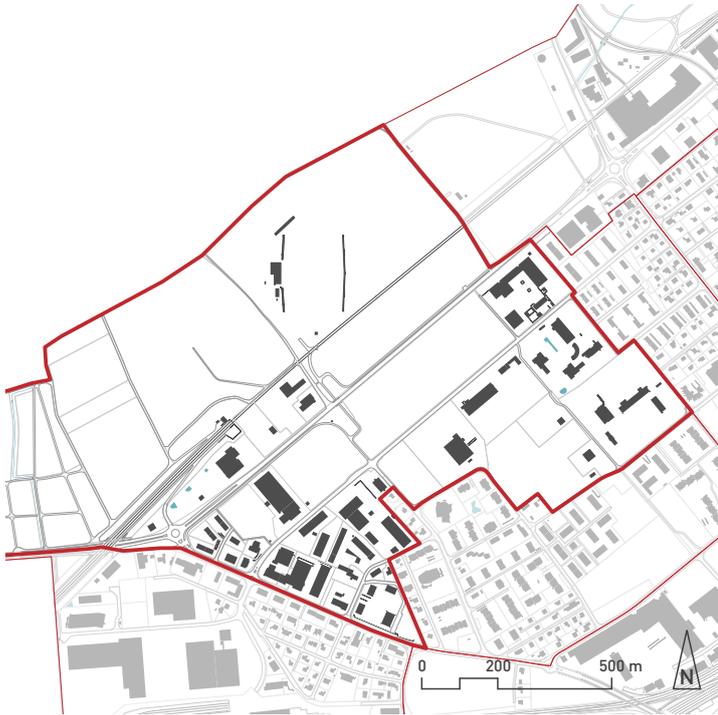
Das Wohnquartier im Wolfhusenfeld befindet sich in äusserst bedrängter und minderprivilegierter Lage.
 Das Arbeitsplatzquartier befindet sich in Entwicklung, es besitzt gute Strukturen und hat Qualität.

Entwicklungsperspektiven

Das Dreiecksgebiet westlich der Gemeindegrenze ist eine nur über das Wolfhusenfeld erschlossene Exklave der Gemeinde Thunstetten. Zur Entwicklung dieses Areals wird im Interesse beider involvierten Gemeinden eine Entwicklungsvereinbarung ausgehandelt werden.
 Das Umfeld der Kreuzung Bützbergstrasse – Bern-Zürichstrasse bildet einen wichtigen Stadteingang (Anbindung Kantonsstrasse Richtung Bern): Aufwertungsmöglichkeiten sind anzudeuten.
 Welche langfristige Entwicklungsperspektiven können für das Wohngebiet ins Auge gefasst werden? Alternative Szenarien sollten überlegt werden und gegeneinander abgewogen werden.
 „Sprung über die Gleise“? Bezug zur Gabismatt? (siehe Quartier Gabismatt)



7.21 Hard



Planausschnitt (2013)



Luftbild (2009)

Bebauungsstruktur



Offene Bauweise. Grössere Gebäude und Gebäudeensembles mehrheitlich für Schulnutzung und/oder Sportnutzung. Soziale Einrichtungen. Im Südwesten Arbeitsplatzgebiet mit vereinzelt Wohnsiedlungen.

Nutzungen



Wohnzone W3
 öffentliche Nutzungen: Sportanlagen, Schulanlagen, Altersheim, Werkhof
 Arbeitszone Aa
 Landwirtschaftszone, Wald

Freiräume



Grosszügige, weitgehend ungestaltete und somit vielfältig nutzbare Rasenflächen, Hartplatzanlagen, eine grosse Leichtathletikanlage. Versiegelte Pausenplätze und versiegelte Flächen im Arbeitsplatzgebiet (Südwesten). Eine kleine Modell-Rennsport-Anlage.

Zwei stillgelegte Kehrrichtdeponien befinden sich im Quartier Hard.

Erschliessung

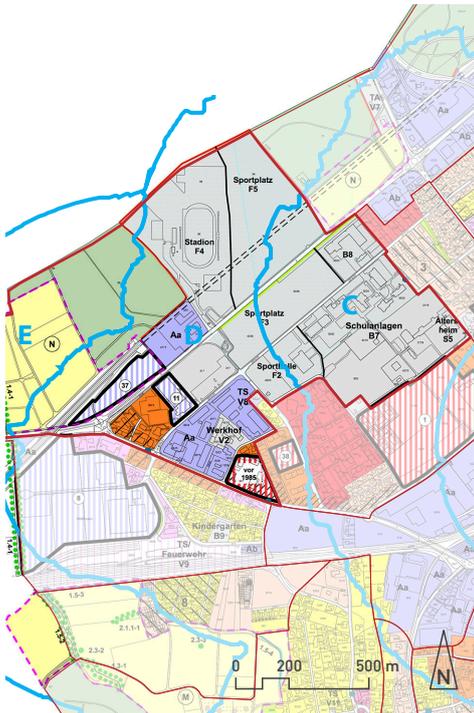


Bern-Zürichstrasse im Norden (bildet Barriere) mit Über- und Unterführungen zu der nördlich liegenden Leichtathletikanlage und dem Naherholungsgebiet.
 Innere Gebietserschliessung, Hauptachsen MIV: Weststrasse und Bäreggstrasse.
 Hauptachse LV: Schwingfestweg.
 ÖV-Gütekategorie C bis D.
 Bushaltestelle „Schulen Hard“.

- Wohnzonen W2/A, W2/B, W2/C, W3, W4
- Mischzone MZ2, MZ3, Kernzone
- Arbeitszone Aa, Ab, Ac
- Zone für öffentliche Nutzung
- Zone für Sport und Freizeit
- Überbauungsordnung
- Grünzone, Landwirtschaftszone, Wald
- ÖV-Güteklassen B-E

- öffentlich
- halböffentlich (private Nutzung/ öff. Nutzung)
- privat

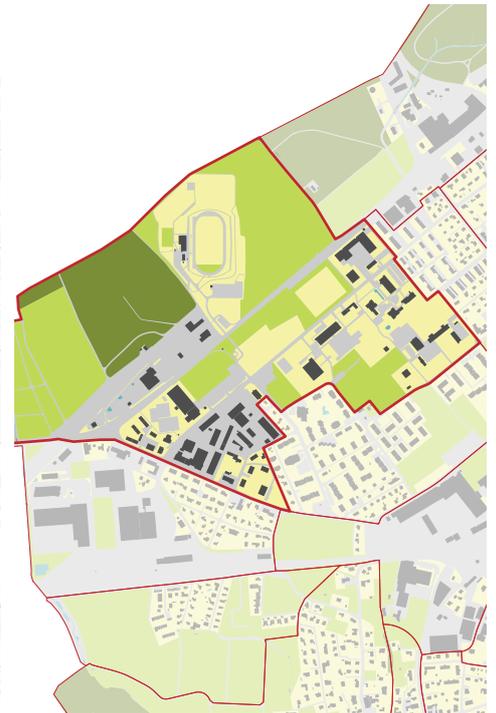
- versiegelt
- unversiegelt (Wald, Wiese/Feld, gestaltetes Grün)



Zonenplan



Zugänglichkeit der Freiräume



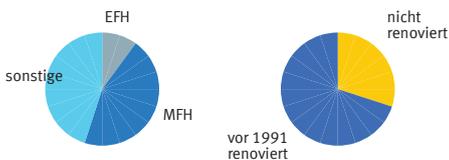
Versiegelte und unversiegelte Flächen

Bevölkerungsstruktur



Bildungsquartier, vorwiegend Schulen.

Wohnbautypologie Bausubstanz (*)



Wohnfläche pro Kopf 40 m²: unterdurchschnittlich. Ältere Bausubstanz.

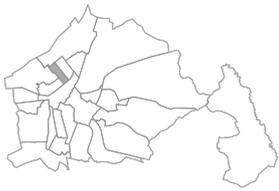
(*) Nur Wohnbauten erstellt vor 1961

Stärken / Schwächen

Die Schulareale sind kräftig in ihrer Struktur und besitzen hochwertige Aussenanlagen. Gutes Bildungsquartier. Die vereinzelt Wohnsiedlungen sind ihrem Kontext fremd und isoliert.

Entwicklungsperspektiven

Potential für neuen Grünfinger zwischen Spichigwald und Bahnhof Langenthal (ca. entlang Schwingfestweg). Der neue Grünfinger könnte auch eine bessere und/oder aufgewertete Verbindung zur Leichtathletikanlage und den angrenzenden Naherholungsgebieten gewährleisten. Umgang mit Kehrrichtdeponien? Sie können als mittel- bis langfristige Baulandreserven betrachtet werden. Allenfalls auch die Familiengartenanlage als langfristige Landreserve zu betrachten? Für öffentliche Bauten und Anlagen. Es könnte überlegt werden, ob die (bescheidene) Wohnnutzung im Quartier langfristig bestand haben soll. Bezug zu den angrenzenden Wohnquartieren in Osten und Süden: allfälliger Lärmkonflikt?



7.22 Bäregg



Planausschnitt (2013)



Luftbild (2009)

Bebauungsstruktur



Offene Bauweise, Geschosswohnungsbau, vereinzelt EFH Strukturen, Einzelbauten. Bereich mit Quartiererhaltungsschutz.

Nutzungen



Wohnzone W2/C, Wohnzone W3, Wohnzone W4
Quartiererhaltungsgebiet Nr. 3
Mischzone MZ 3
öffentliche Nutzungen: kirchliche und soziale Bauten

Freiräume



Weitgehend Privatgärten, teilweise halböffentliches Siedlungsgrün. Öffentliche Park- und Parkplatzflächen bei den öffentlichen Nutzungen. Entlastungskanal (Hochwasser) als Grünzone.

Erschliessung

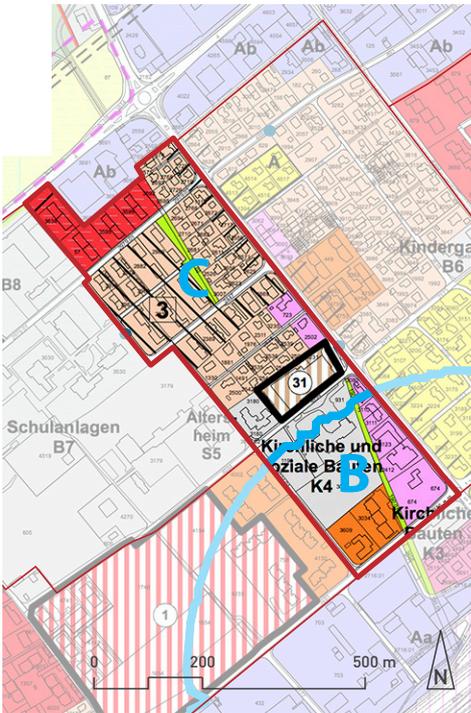


Netzartig von der Aarwangenstrasse aus.
ÖV-Güteklasse B bis C.
Bushaltestellen „Gaswerkstrasse“ und „Bäregg“.
Bahnhof Langenthal (mit Bushof) für die südlichen Gebiete in der Nähe.

- Wohnzonen W2/A, W2/B, W2/C, W3, W4
- Mischzone MZ2, MZ3, Kernzone
- Arbeitszone Aa, Ab, Ac
- Zone für öffentliche Nutzung
- Zone für Sport und Freizeit
- Überbauungsordnung
- Grünzone, Landwirtschaftszone, Wald
- ÖV-Güteklassen B-E

- öffentlich
- halböffentlich (private Nutzung/ öff. Nutzung)
- privat

- versiegelt
- unversiegelt (Wald, Wiese/Feld, gestaltetes Grün)



Zonenplan

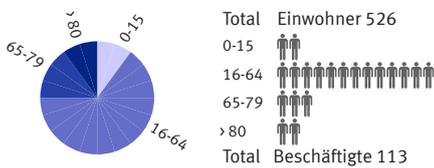


Zugänglichkeit der Freiräume



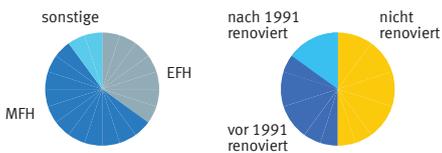
Versiegelte und unversiegelte Flächen

Bevölkerungsstruktur



Viele Betagte.
Vorwiegend Wohngebiet.

Wohnbautypologie Bausubstanz (*)



Alle Gebäudetypen sind vertreten.
Wohnfläche pro Kopf 40 m²: unterdurchschnittlich.
Alte Wohnungen wiegen vor.
Viele ältere und hochbetagte Personen in älteren Wohnungen.

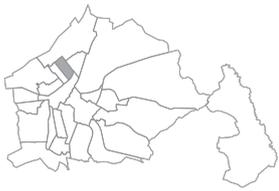
(*) Nur Wohnbauten erstellt vor 1961

Stärken / Schwächen

Schönes Wohnquartier mit wertvoller, charakteristischer Reihenhaussiedlung (Quartierschutz).
Gute Lage durch Nähe zu Versorgungszentrum, Schulen und Anbindung an den Bahnhof.

Entwicklungsperspektiven

Kaum mehr Baulandreserven. Viele ältere und hochbetagte Personen in älteren Wohnungen: Kurzfristige Umstrukturierungen wären möglich (Anreize schaffen!).
Baulandreserve im Umfeld der Kirche Zwinglihaus für öffentliche Bauten und Anlagen: allenfalls auch für Kernnutzungen? Potential für ein (gestärktes) Quartierzentrum im Umfeld von Coop und Zwinglihaus.
Lärmbelastung entlang Aarwangenstrasse, bauliche Massnahmen zum Lärmschutz müssen ergriffen werden. Potential für mehr Mischnutzungen entlang der Aarwangenstrasse?
Potential für eine freiräumliche Nutzung des Hochwasser-Entlastungskanal als LV-Achse zum Bahnhof.



8.23 Falken



Planausschnitt (2013)



Luftbild (2009)

Bebauungsstruktur



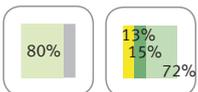
Offene Bauweise, Geschosswohnungsbau und EFH Strukturen. Regelmässige, orthogonal aufgebaute Quartierstruktur mit relativ homogener Körnigkeit.

Nutzungen



Wohnzone W2/A , Wohnzone W2/B, Wohnzone W2/C, Wohnzone W3
Mischzone MZ 3
öffentliche Nutzungen: Kindergarten

Freiräume



Weitgehend Privatgärten, teilweise halböffentliches Siedlungsgrün. Öffentliche Park- und Parkplatzflächen bei den öffentlichen Nutzungen.
Entlastungskanal (Hochwasser) als Grünzone.

Erschliessung

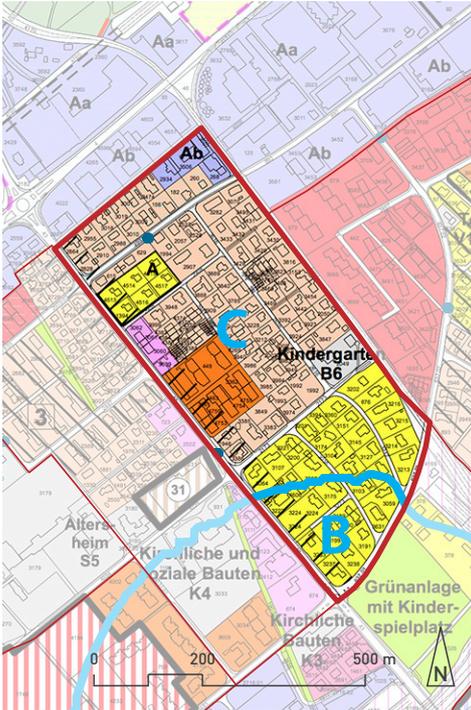


Leiterartig von der Aarwangenstrasse abgezweigt: Hasenmattstrasse, Bäreggstrasse, Hopfernstrasse, Weststrasse.
Östliche Quartiersbegrenzung durch ASm Schienentrasse.
ÖV-Güteklasse B bis C
Bushaltestellen „Schulen Hard“ und „Bäregg“, S-Bahn-Haltestelle „Gaswerk“
Bahnhof und Bushof Langenthal für die südlichen Gebiete in der Nähe.

- Wohnzonen W2/A, W2/B, W2/C, W3, W4
- Mischzone MZ2, MZ3, Kernzone
- Arbeitszone Aa, Ab, Ac
- Zone für öffentliche Nutzung
- Zone für Sport und Freizeit
- Überbauungsordnung
- Grünzone, Landwirtschaftszone, Wald
- ÖV-Güteklassen B-E

- öffentlich
- halböffentlich (private Nutzung/ öff. Nutzung)
- privat

- versiegelt
- unversiegelt (Wald, Wiese/Feld, gestaltetes Grün)



Zonenplan

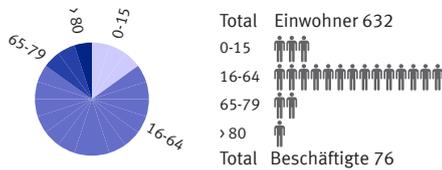


Zugänglichkeit der Freiräume



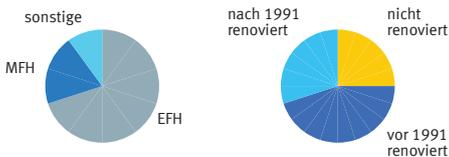
Versiegelte und unversiegelte Flächen

Bevölkerungsstruktur



Ausgewogene Bevölkerungsstruktur.

Wohnbautypologie Bausubstanz (*)



Viele ältere und hochbetagte Personen in älteren Wohnungen.
Wohnquartier mit hohem Anteil EFH.
Wohnfläche pro Kopf 46 m²: für Langenthal durchschnittliche Wohnfläche

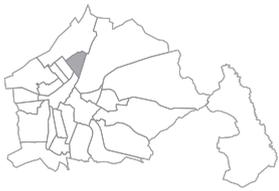
(*) Nur Wohnbauten erstellt vor 1961

Stärken / Schwächen

Robuste städtebauliche Struktur. Vorteilhafte Lage dank Nähe zu Schulen und Versorgungszentren: bestehend (ausbaufähig) im Quartier Bäregg und in Planung beim Bahnhof.
Gute Erschliessungsgunst MIV / ÖV
Lärmbelastung entlang der Aarwangenstrasse.
Lärmbelastung durch Bahnlinie.

Entwicklungsperspektiven

Kaum mehr Baulandreserven. Viele ältere und hochbetagte Personen in älteren Wohnungen: Kurzfristige Umstrukturierungen wären möglich (Anreize schaffen!). Umstrukturierung und/oder Verdichtung im Bestand entlang der Aarwangenstrasse, wo Anpassungen der Baustrukturen aus zwei Gründen sinnvoll wären: als Lärmschutzmassnahme zum Schutz der inneren Bereiche und zugunsten einer grösseren Nutzungsmischung (Reaktion auf die belastete Lage und verbessertes vis-à-vis zum Quartier Bäregg).



8.24 Hardau



Planausschnitt (2013)



Luftbild (2009)

Bebauungsstruktur



Offene Bauweise, Geschosswohnungsbau und EFH Strukturen.
Grössere Bereiche mit Quartiererhaltungsschutz.
Hochwertige städtebauliche Strukturen im Südosten und eher schwache Strukturen im Westen.

Nutzungen



Wohnzone W2/A, Wohnzone W2/B, Wohnzone W2/C, Wohnzone W3, Wohnzone W4
Quartiererhaltungsgebiet Nr. 1 und Nr. 2
öffentliche Nutzungen: Kindergarten

Freiräume



Privatgärten und halböffentliches Siedlungsgrün.

Erschliessung

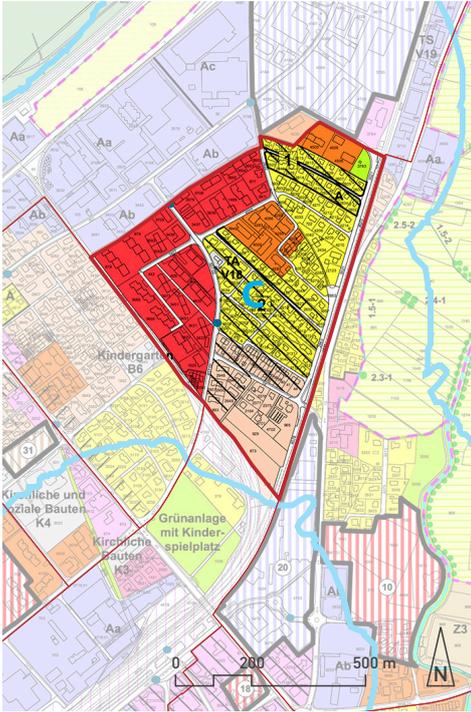


Innere Gebietserschliessung MIV: Hauptachsen Grubenstrasse und Belchenstrasse.
Darüberhinaus Netz zur Feinerschliessung.
ÖV-Güteklasse C.
Bushaltestellen „Hardau“ und „Nencki“.
S-Bahn-Haltestelle „Gaswerk“ in der Nähe.

- Wohnzonen W2/A, W2/B, W2/C, W3, W4
- Mischzone MZ2, MZ3, Kernzone
- Arbeitszone Aa, Ab, Ac
- Zone für öffentliche Nutzung
- Zone für Sport und Freizeit
- Überbauungsordnung
- Grünzone, Landwirtschaftszone, Wald
- ÖV-Güteklassen B-E

- öffentlich
- halböffentlich (private Nutzung/ öff. Nutzung)
- privat

- versiegelt
- unversiegelt (Wald, Wiese/Feld, gestaltetes Grün)



Zonenplan

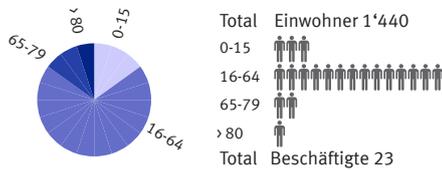


Zugänglichkeit der Freiräume



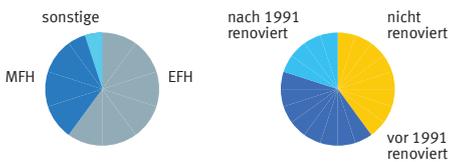
Versiegelte und unversiegelte Flächen

Bevölkerungsstruktur



Viele Kinder und junge Erwachsene, Familien, viele Personen im erwerbsfähigen Alter, viele Betagte.
 Vorwiegend Wohnstandort.

Wohnbautypologie Bausubstanz (*)



Wohnquartier mit hohem Anteil Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser.
 Wohnfläche pro Kopf 40 m²: unterdurchschnittlich.

(*) Nur Wohnbauten erstellt vor 1961

Stärken / Schwächen

Isolierte Wohnlage zwischen 2 Gleistrassen im Südwesten und Südosten und das Arbeitsplatzgebiet im Norden.
 Innere Zweiteilung des Quartiers in städtebaulich wertvollem Südbereich und eher unterqualifiziertem Nordbereich.

Entwicklungsperspektiven

Baulandreserve im südlichen Zipfel.
 Rand zu Arbeitsgebiet Steiacker im Norden? Wie kann das Gegenüber geklärt werden und wie können Konflikte vermieden werden?
 Möglichkeit der Quartier-Vitalisierung allenfalls durch vereinzelte Mischzonen im nördlichen Bereich? Es könnten neue Impulse entstehen und die Belebung des Quartiers fördern.
 Anbindung an Bahnhof verbessern.



8.25 Steiacker



Planausschnitt (2013)



Luftbild (2009)

Bebauungsstruktur



Offene Bauweise. Mehrheitlich freistehende Grossvolumen, Gewerbe- und/oder Bürobauten. Im Süden: Isolierte Enklave jenseits der SBB-Gleise (Erschliessung von der Murgenthalstrasse). Verschiedene Entwicklungen im Gange.

Nutzungen



Industrie- und Gewerbezone, Arbeitszonen Aa, Ab, Ac
Landwirtschaftszone, Wald

Freiräume



Vorwiegend versiegelte Flächen, Gestaltung pragmatisch und nutzungsbezogen. Vereinzelt auffallende Freiraumgestaltung im Sinne der „corporate-identity“ (z.B. Parkplatz mit Stahlbaum-Skulpturen).
Im Norden: Wald und landwirtschaftliche Flächen. Hier befindet sich auch ein archäologisches Schutzgebiet.

Erschliessung

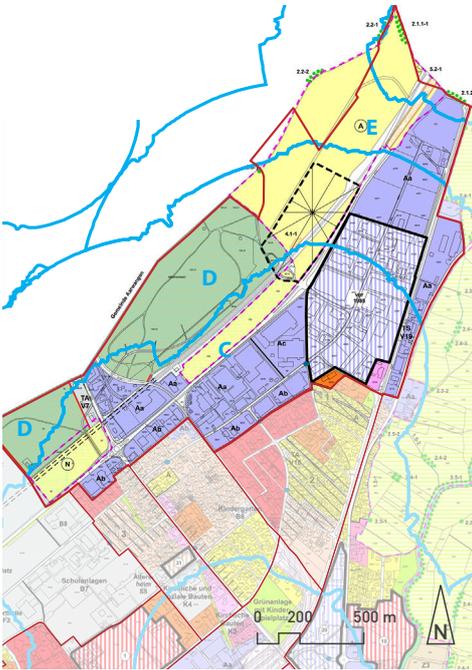


Nördlich: Bern-Zürichstrasse. Kreuzung Aarwangenstrasse – Bern-Zürichstrasse: wichtiger Stadteingang (Anbindung zu und von Autobahn A1).
Innere Hauptachse MIV: Gaswerkstrasse.
3 Bahntrassen: unmittelbar entlang der Bern-Zürichstrasse das Trassee der ASm (Strecke der ehemaligen Langenthal-Melchnau-Bahn LMB) mit 2 Haltestellen: „Langenthal Gaswerk“ und „Langenthal Industrie Nord“.
Nördlich die Intercity-, südlich die Interregio-Strecke der SBB.
ÖV-Gütekategorie C.
Bushaltestellen „Industrie-Nord“ und „Nencki“.

- Wohnzonen W2/A, W2/B, W2/C, W3, W4
- Mischzone MZ2, MZ3, Kernzone
- Arbeitszone Aa, Ab, Ac
- Zone für öffentliche Nutzung
- Zone für Sport und Freizeit
- Überbauungsordnung
- Grünzone, Landwirtschaftszone, Wald
- ÖV-Güteklassen B-E

- öffentlich
- halböffentlich (private Nutzung/ öff. Nutzung)
- privat

- versiegelt
- unversiegelt (Wald, Wiese/Feld, gestaltetes Grün)



Zonenplan

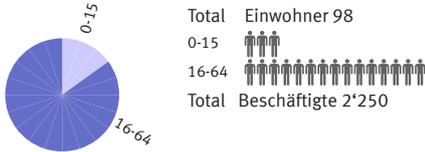


Zugänglichkeit der Freiräume



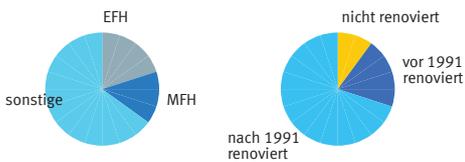
Versiegelte und unversiegelte Flächen

Bevölkerungsstruktur



Wichtiger Arbeitsplatzstandort. Vorwiegend Arbeitsnutzung.

Wohnbautypologie Bausubstanz (*)



Anteil Wohnhäuser quantitativ eher vernachlässigbar. Wohnfläche pro Kopf 34 m²: deutlich unterdurchschnittlich.

(*) Nur Wohnbauten erstellt vor 1961

Stärken / Schwächen

Starkes, robustes und gute funktionierendes Arbeitsplatzgebiet mit guter verkehrlicher Anbindung (MIV).

Entwicklungsperspektiven

Einzelne Baulandreserven, mehrheitlich am nördlichen Rand. Rand zu Wohngebiet im Süden (Quartier Hardau)? Wie kann das Gegenüber geklärt werden und wie können Konflikte vermieden werden? Das Umfeld der Kreuzung Aarwangenstrasse – Bern-Zürichstrasse bildet einen wichtigen Stadteingang (Anbindung zu und von Autobahn A1): Aufwertungsmöglichkeit?