

# Räumliches Entwicklungskonzept

## Analyse und Siedlungskonzept



Herausgeberin:  
Stadt Langenthal  
Stadtbauamt

Beiträge:  
Amt für Bildung, Kultur und Sport  
Amt für öffentliche Sicherheit  
Finanzamt  
Sozialamt  
Stadtbauamt  
yellow<sup>2</sup> urbanism architecture, Zürich  
IC Infraconsult AG, Bern  
Hochschule Luzern, Luzern

Ausführliche Liste der Beteiligten siehe gleichnamiges Kapitel

Fotos:  
Fotozone Langenthal AG, Doris Kuert  
Stadtbauamt, Fachbereich Stadtentwicklung

Bezugsquelle:  
Stadtverwaltung Langenthal  
Stadtbauamt  
Jurastrasse 22  
4901 Langenthal  
Telefon 062 916 22 50

Der Einfachheit und besseren Lesbarkeit wegen wird teilweise der männlichen Schreibweise der Vorzug gegeben. Die weibliche Form ist selbstverständlich immer mit eingeschlossen.

Langenthal, 23. Mai 2017

# Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>1</b>
1.1	<i>Ausgangslage</i>	1
1.2	<i>Zielsetzung und Vorgehen</i>	1
1.3	<i>Grundlagen/Vorgaben</i>	1
1.4	<i>Projektorganisation</i>	2
<b>2.</b>	<b>Gesamtstädtische Analyse</b>	<b>4</b>
2.1	<i>Naturräumliche Gegebenheiten und historische Entwicklung</i>	4
2.2	<i>Gesellschaft und Wirtschaft</i>	10
2.3	<i>Siedlung und Siedlungsstruktur</i>	27
2.4	<i>Landschaft, Energie und Umwelt</i>	41
2.5	<i>Gesellschaftliche Aspekte und Identität</i>	51
2.6	<i>Nachhaltigkeit</i>	56
2.7	<i>Herausforderungen</i>	58
<b>3.</b>	<b>Fokusräume</b>	<b>62</b>
3.1	<i>Zentrum</i>	63
3.2	<i>Hardau/Bäregg/Falken</i>	63
3.3	<i>Wolfhusenfeld/Gabismatt/Hard (-West)</i>	65
3.4	<i>Kreuzfeld/Oberfeld/Haldeli/Porzi</i>	66
3.5	<i>Grünfinger Allmen</i>	68
3.6	<i>Grünfinger Schwingfestweg</i>	68
3.7	<i>Langete im Siedlungsgebiet</i>	69
<b>4.</b>	<b>Räumliche Entwicklungsstrategie</b>	<b>70</b>
<b>5.</b>	<b>Nachhaltigkeitsziele</b>	<b>72</b>
5.1	<i>Grundsatz und Stellenwert</i>	72
5.2	<i>Fünf Leitsätze und ihre Bedeutung</i>	72
5.3	<i>Prinzipien für Planungsprozesse</i>	74
5.4	<i>Vorgehen in der Praxis</i>	75
5.5	<i>Fünf Leitsätze und ihre Bedeutung</i>	76
<b>6.</b>	<b>Siedlungskonzept</b>	<b>81</b>
6.1	<i>Städtebauliche Entwicklung (A)</i>	83

6.2	<i>Hotspots (B)</i>	90
6.3	<i>Freiraum und Identität (C)</i>	94
6.4	<i>Baukultur und Identität (D)</i>	98
6.5	<i>Verkehrsräume (E)</i>	101
6.6	<i>Wirtschaft (F)</i>	105
6.7	<i>Topografie und Gewässer (G)</i>	108
6.8	<i>Zusammenschau/Synthese</i>	109
<b>7.</b>	<b>Entwicklungsgebiete</b>	<b>111</b>
7.1	<i>Entwicklungsgebiet Bahnhof SBB</i>	112
7.2	<i>Entwicklungsgebiet Porzi-Areal</i>	114
7.3	<i>Entwicklungsgebiet Bahnhof SBB bis zum P orzi-Areal</i>	116
7.4	<i>Entwicklungsgebiete Kernstadt/Markthallenareal</i>	118
<b>8.</b>	<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	<b>120</b>
<b>9.</b>	<b>Begriffe</b>	<b>121</b>
<b>10.</b>	<b>Verzeichnisse</b>	<b>122</b>
10.1	<i>Literaturverzeichnis</i>	122
10.2	<i>Abbildungsverzeichnis</i>	124
10.3	<i>Tabellenverzeichnis</i>	125
<b>11.</b>	<b>Beteiligte</b>	<b>126</b>
<b>12.</b>	<b>Quartiersteckbriefe</b>	<b>129</b>
12.1	<i>Stadtkreise und -gebiete</i>	129
12.2	<i>Lesehilfe</i>	130
12.3	<i>Piktogramme</i>	131

## **Zusammenfassung**

Die Städte und Gemeinden werden im Rahmen ihrer Planungstätigkeit mit verschiedenen Herausforderungen konfrontiert. Die Teilrevision des Raumplanungsgesetzes zielt beispielsweise darauf ab, die Siedlungsentwicklung nach innen zu stärken, ältere in die Jahre gekommene Quartiere zu sanieren und überdimensionierte Bauzonen zu verkleinern. Für die kommunale Behörde erweist sich die Raumplanung dabei als höchst anspruchsvolle Aufgabe, da sie äusserst komplex und vielschichtig ist und ein Denken und Handeln über weite Zeiträume erfordert.

Um aus Sicht der Behörde in der anstehenden Revision der baurechtlichen Grundordnung Stellung zu räumlichen Entwicklungsfragen nehmen zu können, hat sich der Langenthaler Gemeinderat im Frühjahr 2014 für einen vorgelagerten Planungsprozess entschieden. Dieser beginnt mit der Erarbeitung eines räumlichen Entwicklungskonzeptes und endet in der Formulierung von behördenverbindlichen Festlegungen im kommunalen Siedlungsrichtplan.

Basierend auf einer gesamtstädtischen Analyse, der Formulierung von Nachhaltigkeitsleitsätzen und einer Entwicklungsstrategie wurde ein räumliches Entwicklungsleitbild erarbeitet. Dieses vermittelt eine Vorstellung darüber, wie sich die Stadt unter der Berücksichtigung der gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Werte räumlich entwickeln will.

## 1. Einleitung

### 1.1 Ausgangslage

Übergeordneter  
Planungsprozess

Die Stadt Langenthal hat sich im Hinblick auf die anstehende Revision der baurechtlichen Grundordnung für einen vorgelagerten oder übergeordneten Planungsprozess entschieden. Dieser beginnt mit der Erarbeitung eines räumlichen Entwicklungskonzepts (REK) und endet in der Formulierung von behördenverbindlichen Festlegungen im kommunalen Siedlungsrichtplan (SRP). Letzterer zeigt die planungsrelevanten Aspekte der künftigen Stadtentwicklung auf und verortet diese im dazugehörigen Plan. Im Rahmen des Planungsprozesses sollen dabei möglichst viele Teilaspekte der komplexen Fragen rund um die städtische Raumplanung frühzeitig erkannt, diskutiert und richtungsweisend festgehalten werden.

Vorgabe des  
Agglomerations-  
programmes

Die Notwendigkeit der Erarbeitung eines SRP ergibt sich auch aus der Vorgabe des Bundes an die Stadt Langenthal. Er verlangt für die Eingabe des Agglomerationsprogrammes der 3. Generation ein politisch erhärtetes Instrument bzgl. der Entwicklungsabsichten.

### 1.2 Zielsetzung und Vorgehen

Zielsetzung

Das REK soll die Rahmenbedingungen sowie die künftigen räumlichen und thematischen Entwicklungsschwerpunkte innerhalb der Stadt Langenthal definieren.

Vorgehen

Auf Basis des REK wird der SRP erarbeitet, welcher wiederum der anschließenden Revision der baurechtlichen Grundordnung als Grundlage dienen wird. Im Wesentlichen sehen die beiden Phasen wie folgt aus:

Phase 1: Analyse und Festlegung der Fokusräume

Basierend auf einer gesamtstädtischen Analyse, der Formulierung von Nachhaltigkeitsleitsätzen und einer Entwicklungsstrategie wird ein räumliches Entwicklungsleitbild für das Siedlungsgebiet erarbeitet. Dieses vermittelt eine Vorstellung darüber, in welche Richtung sich die Stadt räumlich entwickeln will.

Phase 2: Konzeptionelle Planung

Basierend auf der räumlichen Entwicklungsstrategie werden behördenverbindliche Massnahmen zu den Themen Siedlung, Landschaft, Verkehr und Qualitätssicherung formuliert. Der überkommunalen Koordination und Kooperation, insbesondere der Abstimmung der Siedlungsentwicklung wird dabei eine hohe Bedeutung zumessen.

### 1.3 Grundlagen/Vorgaben

Grundlagensichtung

Eine wichtige Voraussetzung, um die Diskussion über die Entwicklung Langenthals zielorientierend und sachlich zu gestalten, ist das Verständnis über die vergangene, heutige und zukünftige Entwicklung. Für die Erarbeitung des REK wurden daher sämtliche bestehenden Grundlagen von

Bund, Kanton, der Region Oberaargau und der Stadt Langenthal ermittelt und ihre Bedeutung und Relevanz für den Planungsprozess in Faktenblättern zusammengetragen.

Wesentliche Grundlagen

Übergeordnete Planungsgrundlagen:

- Raumkonzept Schweiz [1]
- Kantonaler Richtplan Bern [2]
- Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept Oberaargau [3]
- Landschaftsentwicklungskonzept Oberaargau, 2010 [4]
- Raumentwicklungskonzept Oberaargau, 2004 [5]
- Regionale Verkehrskonferenz Oberaargau; Langfristiges ÖV-Konzept Langenthal, 2016

Kommunale Planungsgrundlagen:

- Baurechtliche Grundordnung Langenthal, 2009 [6] [7]
- Baurechtliche Grundordnung Untersteckholz, 1993
- Überbauungsordnungen Nr. 1 - 42 der Stadt Langenthal [8]
- Agglomerationsprogramm Langenthal 2. Generation, 2011 [10]
- Verkehrsrichtplan Langenthal, 2011 [11]
- Diverse Arealentwicklungskonzepte und Studien (ESP Bahnhof [12], Markthallenareal [13] [14], Mühle-Areal [15] [16], Porzi-Areal [17], Areal Geiser [18])
- Plan Grünflächenpflege Werkhof (Unterhaltsplan) [19]
- Dokumentation "Bewegungsraum und Sportanlagen", 2011 [20] [21]

## 1.4 Projektorganisation

Organisationsstruktur

Der Gemeinderat hat sich für die Erarbeitung des REK's sowie der Formulierung der anschliessenden behördenverbindlichen Massnahmen für die Abwicklung der Planungsverfahren über eine Steuergruppe, eine Projektgruppe und eine Begleitgruppe festgelegt. Die Auflistung sämtlicher Mitglieder sind dem Kapitel Beteiligte dieses Berichtes zu entnehmen.

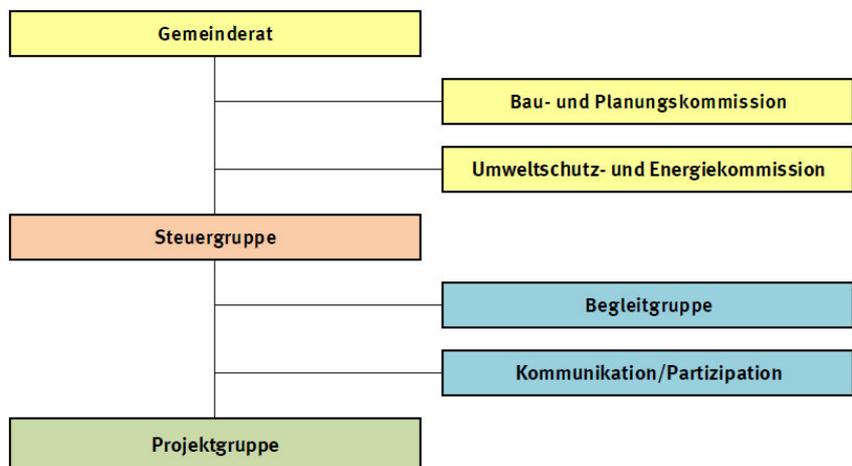


Abbildung 1-1: Projektorganisation für die Erarbeitung des REK sowie der Formulierung der behördenverbindlichen Massnahmen

Gemeinderat	Der Gemeinderat entscheidet auf Grund der Empfehlungen seiner vorbereitenden Kommissionen abschliessend über die Ausrichtung und den Inhalt des REK's sowie der behördenverbindlichen Massnahmen.
Steuergruppe	Die Steuergruppe steuert das Vorgehenskonzept mit Priorisierung der Themenbeurteilung. Das Gremium koordiniert den Einbezug der Begleitgruppe und empfiehlt phasenspezifisch und themenbezogen die Einbindung des Gemeinderates für Entscheide.
Projektgruppe	Die Projektgruppe setzt sich aus Vertretern des Auftraggebers und externen Planungsfachleuten zusammen. Sie ist für die inhaltliche Bearbeitung zuständig und verabschiedet die entsprechenden Dokumente zu Händen der Begleitgruppe, der Steuergruppe und des Gemeinderates.
Begleitgruppe	Die Begleitgruppe diskutiert anlässlich von Workshops spezifische Fragestellungen und äussert sich als "Echoraum" zu den verschiedenen Themenbereichen. Sie setzt sich aus Vertretern der Bevölkerung, der Fraktionen sowie aus Vertretern von Schulen, Vereinen und Interessensorganisationen der Stadt, der Wirtschaft und des Gewerbes, der Region und des Kantons zusammen.



Abbildung 1-2: Vertiefte Kleingruppendiskussion anlässlich eines Workshops

Partizipation und Mitwirkung	Für die breite Meinungsbildung zu den Entwürfen des REK's sowie des SRP's sind nach der öffentlichen Startveranstaltung im Januar 2014 drei Workshops mit der Begleitgruppe vorgesehen. Eine Workshop-Veranstaltung beinhaltet dabei Informationen, Beratungen in Diskussionsgruppen und das Zusammenführen der Ergebnisse im Plenum.
---------------------------------	---

## 2. Gesamtstädtische Analyse

Vielseitige Sichtweisen	Das Aufarbeiten aktueller Veränderungen, aber auch vergangener Entwicklungen, das Aufzeigen von Stärken, Schwächen und Herausforderungen sowie das Beleuchten der unterschiedlichen Nutzungsansprüche ermöglichen vielseitige Sichtweisen auf die Stadt. In der gesamtstädtischen Analyse werden diese Veränderungen ermittelt und festgehalten.
Aufbau des Kapitels	<p>Der Analyseteil ist thematisch in die Bereiche Gesellschaft und Wirtschaft, Siedlung und Städtebau, Landschaft und Umwelt sowie Kultur und Identität gegliedert. Im Kapitel 2.7 werden themenübergreifend die aus gesamtstädtischer Sicht wichtigsten Herausforderungen herausgestrichen.</p> <p>Das einführende Kapitel 2.1 gibt einen Überblick der naturräumlichen Lage und der historischen Entwicklung Langenthals. Für weitere, quartierspezifische Informationen wird auf die erarbeiteten Quartiersteckbriefe im Anhang verwiesen.</p>

### 2.1 Naturräumliche Gegebenheiten und historische Entwicklung

#### 2.1.1 Landschaftliche Gliederung

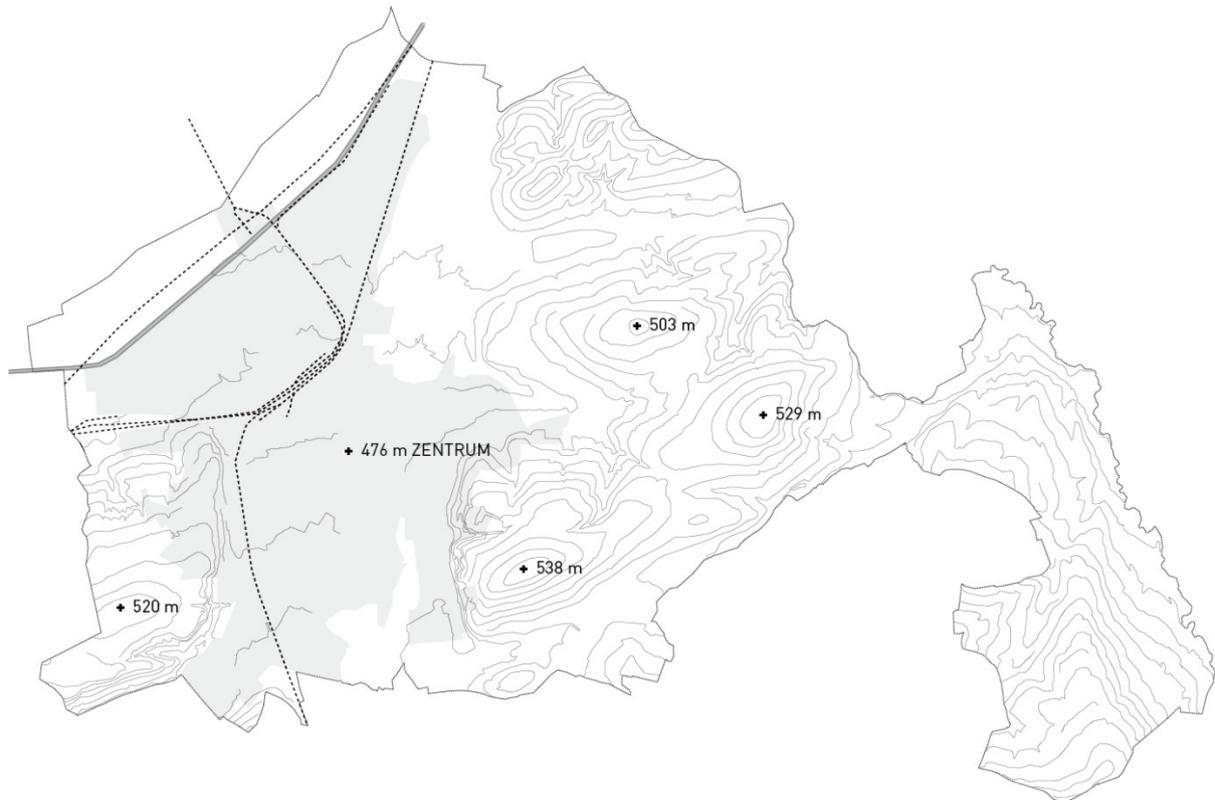


Abbildung 2-1: Topografie Langenthals

Entstehung der Region Oberaargau	Das landschaftliche Erscheinungsbild hat der Oberaargau durch glaziale Vorstöße und Rückzüge erhalten. Drei Eisvorstöße liessen im Oberaargau den typischen Charakter der Landschaft entstehen. Insbesondere
-------------------------------------	--

Naturräumliche  
Gliederung Langenthal

Endmoränen der Gletscher sowie Ablagerungen der verschiedenen Rückzugsstadien der letzten Eiszeit sind übriggeblieben. Auffallend ist auch die starke Terrassenbildung. Diese sind in den Zwischeneiszeiten entstanden. Die Flüsse haben den von den Gletschern abgelagerten Schutt wegtransportiert und das Schotterbett eingetieft.

Langenthal liegt am Unterlauf der Langete, dort wo das Tal sich weitet und auch andere lokale Gewässer (u.a. Schulbächli, Moosgraben, Rot) der Langete zufließen. Die Stadt ist von bewaldeten Anhöhen umrandet: Im Süden Brandholz und Handbüehl, im Westen der Schorenwald. Im Norden teilt Langenthal den Hardwald mit Aarwangen. Das grösste zusammenhängende Waldstück, welches sich im Osten zwischen Langenthal und dem Rottal ausdehnt, wird von frühen Rodungen unterbrochen (z.B. Aspi, Bohärdli, Bernholz, Rickenzopfen und Hinterberg). Entlang der östlichen und westlichen Hanglagen hat sich das Siedlungsgebiet in die Höhe ausgedehnt. Die östlichen Hanglagen profitieren von der angenehmen Abendsonne. Auf der westlichen Anhöhe befindet sich das Gebiet Schoren [22].

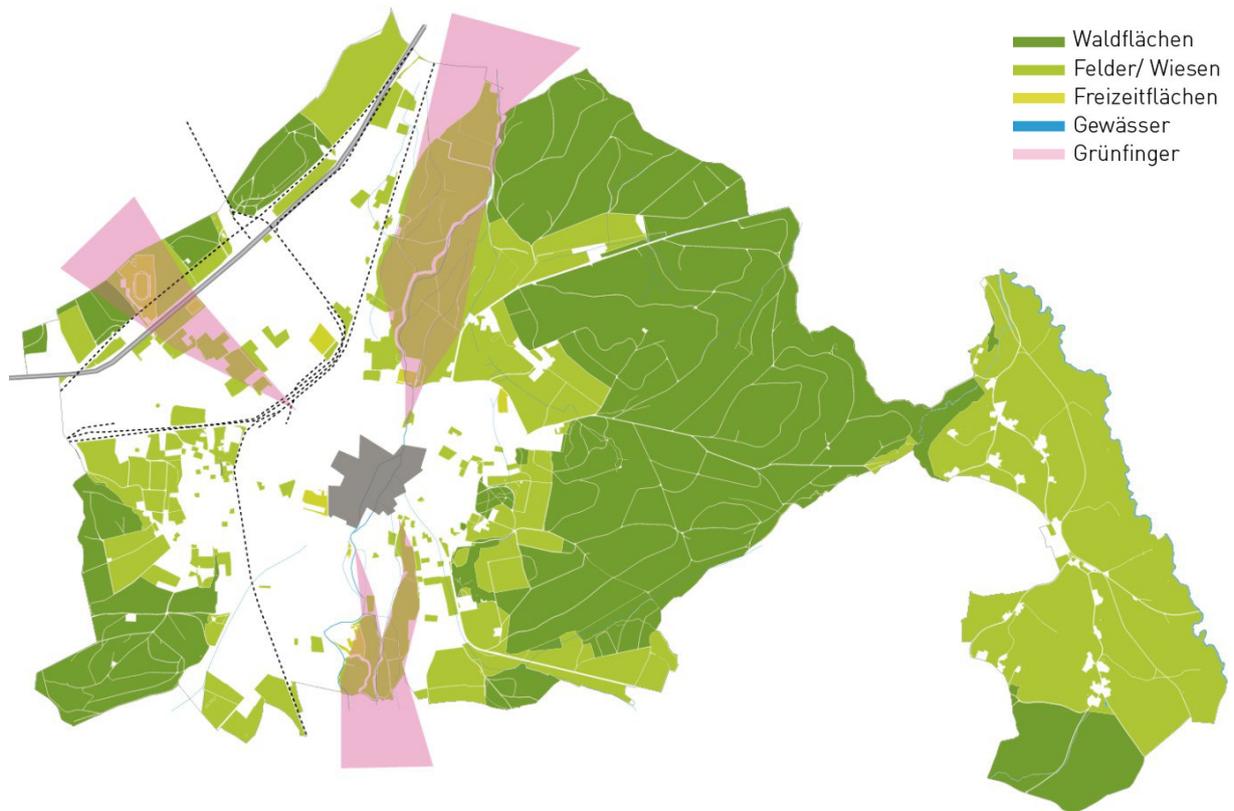


Abbildung 2-2: Landschaftsräume Langenthals

Landschaft und  
Wasserläufe

Die Bedeutung der Langete und der vielfältigen Wasserläufe und Kanäle ist sowohl ausserhalb des Siedlungsgebiets wie auch in dessen Inneren spürbar. Diese Gewässer standen am Anfang der Siedlungsgeschichte Langenthals, entsprechend hochstehend ist ihre Bedeutung.

## Grünfinger

Eng verbunden mit der Geschichte und Nutzung der Wasserläufe und der Wässermatten sind einige bis heute erhaltene und ökologisch wertvolle Grünräume, welche bis zum Kern der Stadt vordringen. Diese werden in der Folge als Grünfinger bezeichnet. Sie bestehen aus einer Abfolge mehr oder weniger zusammenhängender Grünflächen, Gartenanlagen oder grünen zweckgebundenen Freiräumen. Zwei dieser Grünfinger entlang der Langete sind klar erkennbar und gründen in der Geschichte des Wasserlaufs und der Nutzung des Wassers für die Landwirtschaft. Der dritte Grünfinger im Gebiet Hard besteht aus einer Abfolge von mehreren Grünelementen, welche die Grundlage für den ökologischen Lebensraumverbund bildet.

### 2.1.2 Historische Stadtentwicklung

#### Langenthal und das Gebiet „Schoren“

Das frühe Langenthal ist aus einer ruralen Siedlung auf dem fruchtbaren Land entlang der Langete entstanden. Die eigentliche Siedlungsentwicklung erfolgte parallel dazu auf dem etwas abseits auf einer topografischen Erhebung gelegenen Schoren. Die Entwicklung auf dem Schoren erklärt sich dadurch, dass der Schoren bis Ende des 19. Jahrhunderts eine eigenständige Gemeinde war und erst 1898 mit Langenthal fusionierte.

#### Wachstumsschub durch Eisenbahnbau

Der erste grössere Wachstumsschub wird in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts durch den Bau der Eisenbahn ausgelöst. Die Stadt entwickelte sich dadurch zu einem Industriestandort, an welchem sich schweizweit bekannte Firmen mit internationaler Ausrichtung niederliessen. Diese Tradition des Unternehmertums, meist im Besitz von Familien, ist bis heute gesellschaftsprägend und für den Standort von Langenthal von grösster Bedeutung.

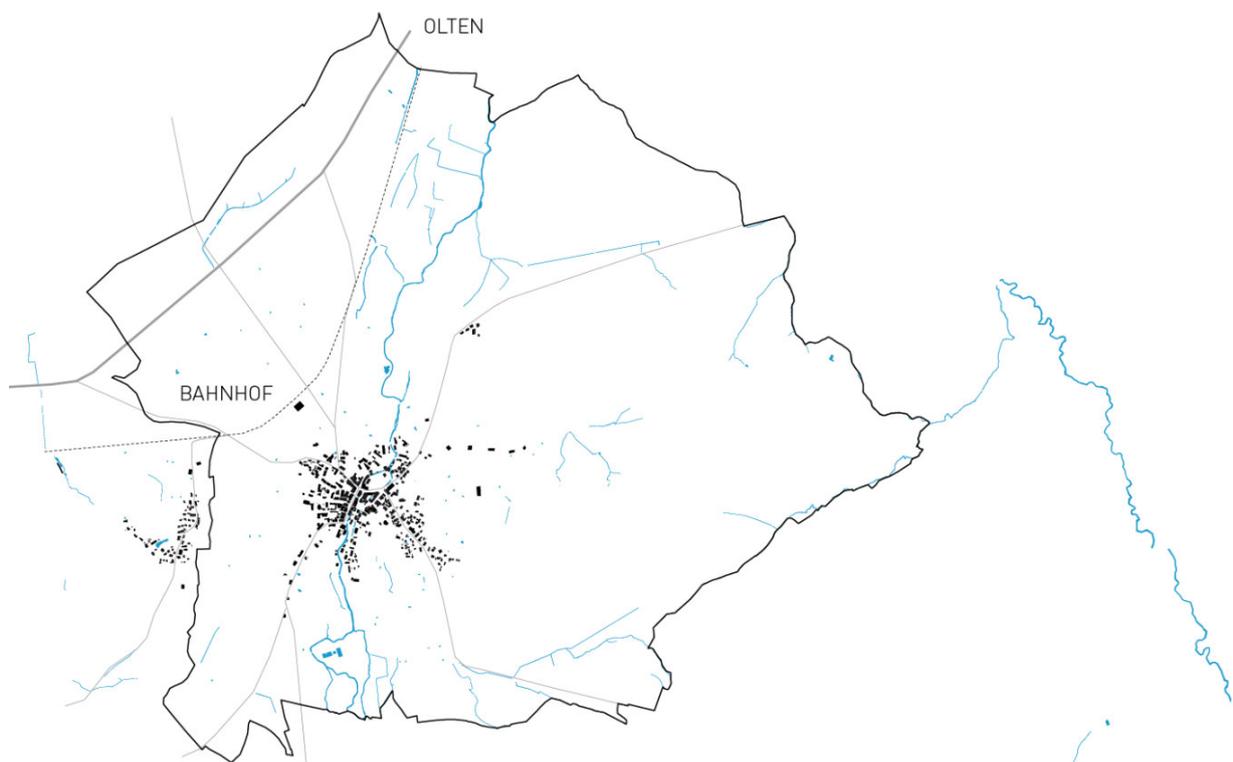


Abbildung 2-3: Langenthal um 1865 (schematische Darstellung)

Bevölkerungswachstum  
und Siedlungs-  
entwicklung

Diese Entwicklung des Unternehmertums brachte Langenthal grossen Aufschwung, der sich bis zum zweiten Weltkrieg durch ein anhaltendes Bevölkerungswachstum niedergeschlagen hat. Damit verbunden war eine schrittweise Ausdehnung der Siedlung. Während des Wachstums entstanden entlang der Verbindungsstrasse zwischen dem Bahnhof, Industrie-/ Gewerbegebiet und dem Siedlungskern herrschaftliche Villen mit grosszügigem Gartenumschwung. Sie prägen bis heute das Stadtbild.

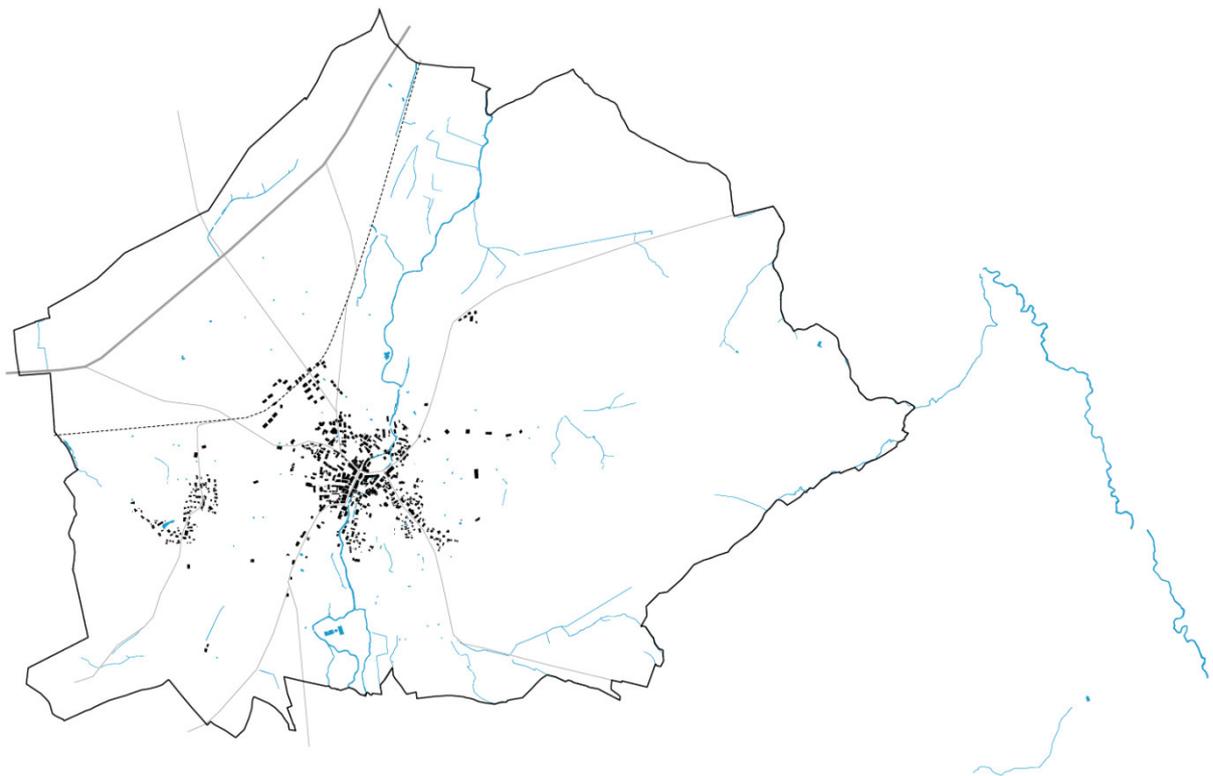


Abbildung 2-4: Langenthal um 1900 (schematische Darstellung)

Die Stadt Langenthal  
wächst rasant

In der ersten Hälfte des 20. Jh. wird das Bahnnetz mit der Strecke Richtung Huttwil (BLS) und der Schmalspurbahn Richtung Melchnau (ASm) ausgebaut. Die Siedlungsentwicklung erfährt einen weiteren Wachstumsschub. Zum einen entstehen erste Siedlungsgebiete entlang der Aarwangenstrasse nördlich der Bahngeleise, sowie im Westen, wo sich infolge der Fusion Langenthals mit der Gemeinde Schoren der räumliche Zusammenschluss zwischen den beiden Siedlungskernen abzeichnet. Eine Quartiersentwicklung ist auch um das heutige Industriegebiet Süd zu erkennen. Im Auftrag von Firmen entstanden Arbeiterquartiere in unmittelbarer Nähe zu den Fabrikanlagen.

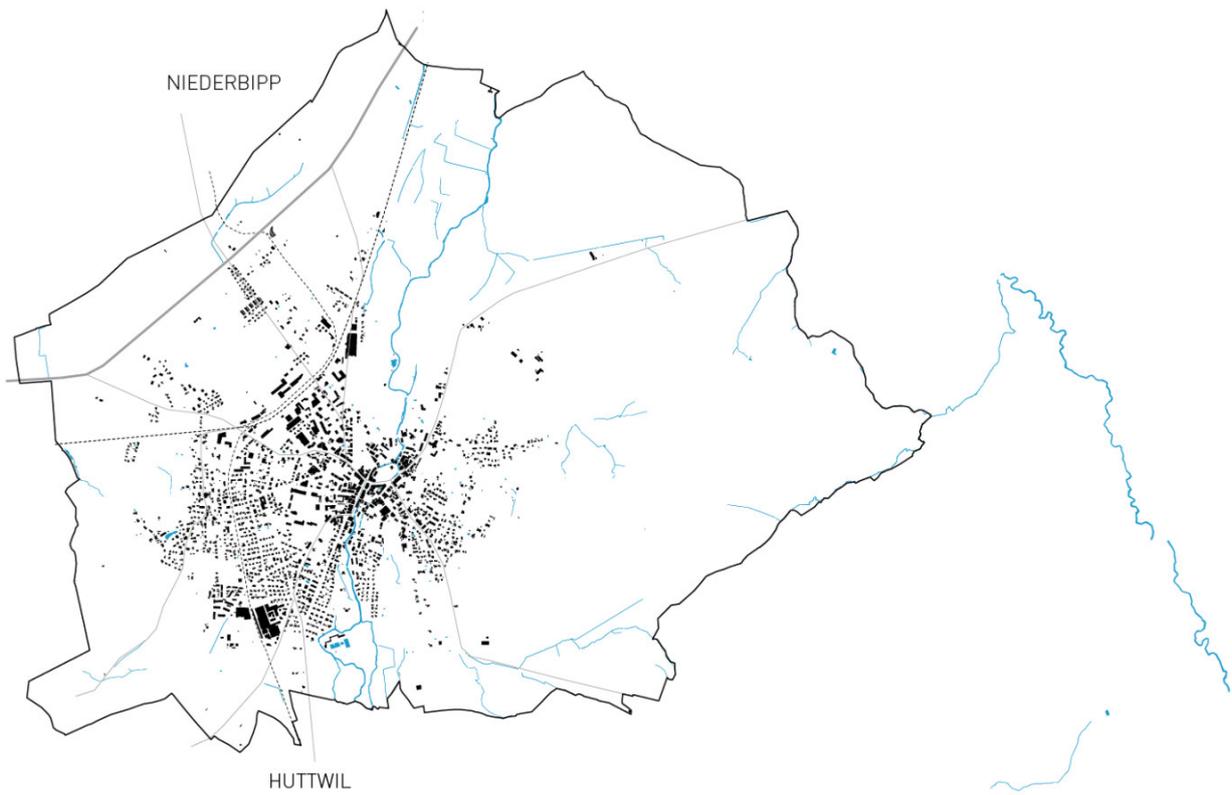


Abbildung 2-5: Langenthal um 1949 (schematische Darstellung)

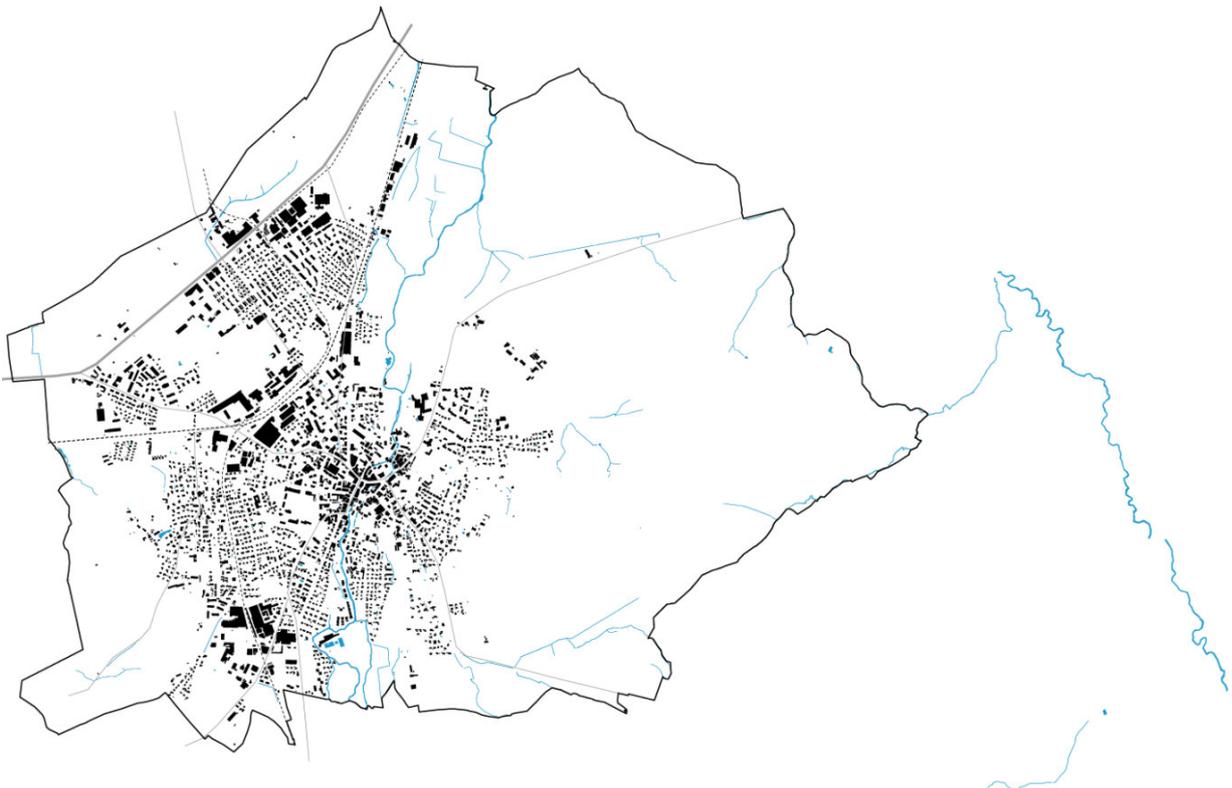


Abbildung 2-6: Langenthal um 1978 (schematische Darstellung)

Siedlungsentwicklung  
nördlich des Bahnhofs

In der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts war das Wachstum weiterhin ausgeprägt. In den Gebieten nördlich des Bahnhofs wurden neue Industrie- und Gewerbeflächen, Schulanlagen und auch grössere Wohnüberbauungen realisiert. Die erste Wohnbaugenossenschaft Langenthals erstellte nördlich der SBB-Infrastruktur Einfamilien- und später Mehrfamilienhäuser.

Erneuerungen und  
Quartierverdichtungen  
nehmen zu

In jüngerer Zeit hat sich der Bevölkerungszuwachs Langenthals verlangsamt - und damit verbunden auch die bauliche Tätigkeit. Das Wachstum pendelte sich auf ein nach wie vor anhaltendes und für die Region Oberaargau überdurchschnittliches Mass ein.

Seit dem 1. Januar 2010 ist die ehemals eigenständige Gemeinde Untersteckholz - mit ihren rund 170 Einwohnern und einer Fläche von 2.8 km<sup>2</sup> - Teil des Langenthaler Stadtgebietes.

Die Erneuerungen und Verdichtungen nach innen nehmen seit ca. 2007 zu. Die bauliche Entwicklung findet heute weniger an den Rändern statt, sondern fokussiert sich auf die (noch) vorhandenen Baulandreserven innerhalb des Siedlungsgebiets und auf Umnutzungen von nicht mehr genutzten Industriearealen. Darüber hinaus kommt den Sanierungs- und/oder Erneuerungsmassnahmen an der bestehenden Bausubstanz immer grössere Bedeutung zu.

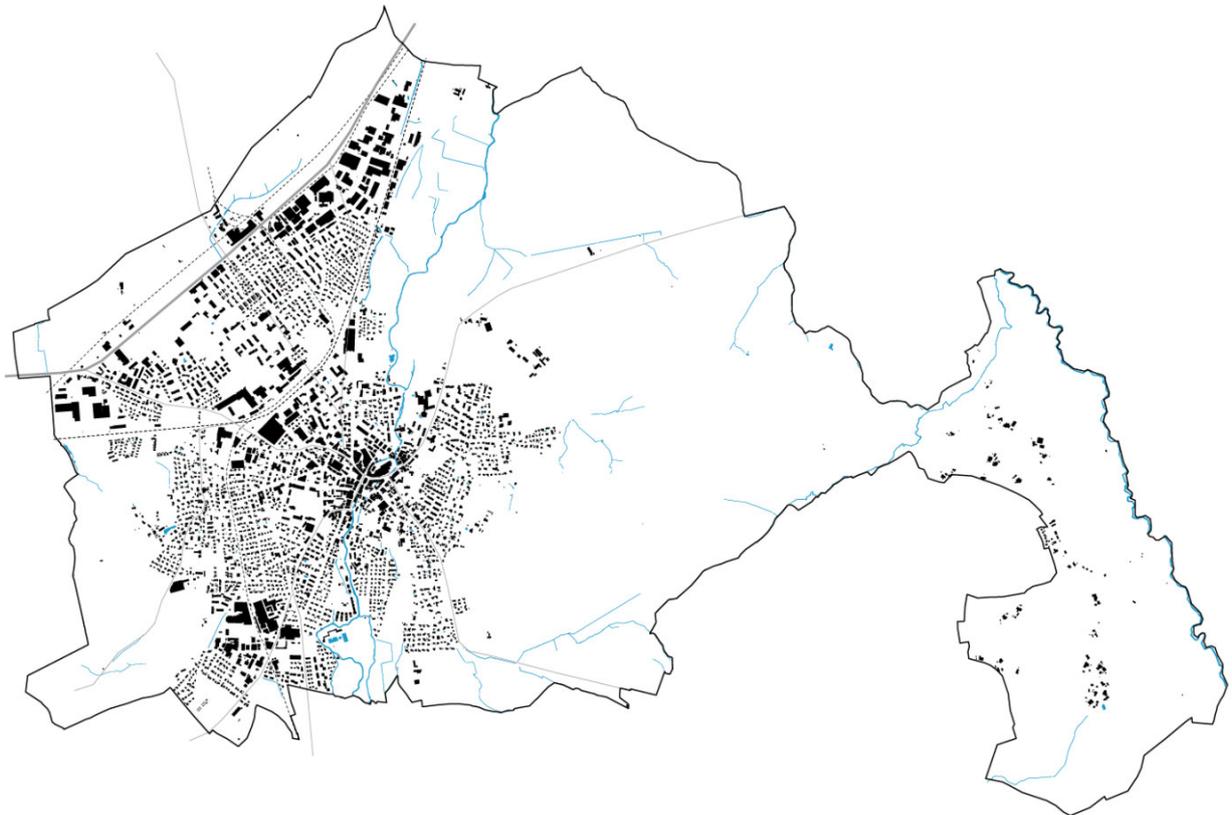


Abbildung 2-7: Langenthal mit dem Ortsteil Untersteckholz im Jahr 2013 (schematische Darstellung)

## 2.2 Gesellschaft und Wirtschaft

### 2.2.1 Bevölkerungsentwicklung und -struktur

Bevölkerungsentwicklung deutlich stärker als im restlichen Oberaargau

Am 31. Dezember 2013 zählte Langenthal 15'292 Einwohnende, was einem Anstieg der Bevölkerungszahl um rund 1'100 Personen resp. 5.7 Prozent seit dem Jahr 2000 entspricht. Diese Werte liegen in etwa im kantonalen Mittel, aber unverkennbar unter dem schweizweiten Wachstum. Im Vergleich zu den anderen Gemeinden im Verwaltungskreis Oberaargau weist Langenthal jedoch ein deutlich höheres Bevölkerungswachstum auf, was die Funktion der Stadt als Regionszentrum deutlich unterstreicht.

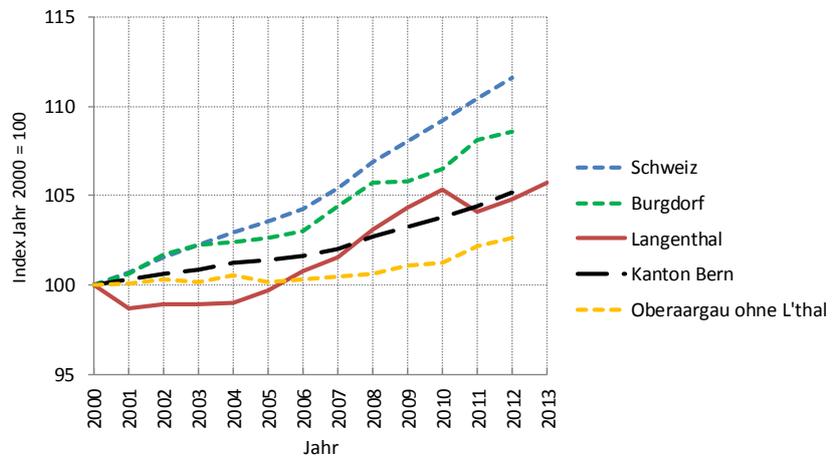


Abbildung 2-8: Vergleich der Bevölkerungsentwicklung 2000-2012/13 [23].<sup>1</sup>  
(Zahlen für Vergleichsgebiete 2013 noch nicht verfügbar)

Bevölkerungszuwachs dank Wanderungsgewinn

Seit dem Jahr 2000 lag die Zahl der Todesfälle fast in jedem Jahr höher als die Zahl der Geburten. Der Anstieg der Bevölkerungszahlen ist daher auf die Wanderungsgewinne zurückzuführen. Ohne diesen hätte die Stadt in den letzten 13 Jahren mehr als 100 Personen verloren. Da detaillierte Angaben zu Herkunftsort und Alter der Wandernden nicht zur Verfügung stehen, kann aufgrund der Veränderungen im Altersaufbau nur vermutet werden, dass in den letzten Jahren vor allem jüngere Personen im Alter zwischen 25 und 35 Jahren zugezogen sind.

Hoher Anteil junger Erwachsener und älterer Personen

Im Vergleich zum Kanton Bern weist Langenthal einerseits bemerkenswert tiefe Anteile von Personen im Alter von 40-50 Jahren und andererseits hohe Anteile junger Erwachsener sowie auch älterer Personen auf. Derzeit leben in Langenthal rund 900 Personen im Alter von 80 und mehr Jahren. Aufgrund der gegenwärtigen Lebenserwartung kann diese Zahl auf rund 1'040 Personen im Jahr 2020, resp. auf 1'370 im Jahr 2030 ansteigen. Die Zahl der jüngeren Erwachsenen dürfte dagegen entsprechend dem gesamtschweizerischen Trend abnehmen.

Stark steigende Zahl Betagter

<sup>1</sup> Alle Zahlen der obigen Abbildung (ausser der Einwohnerzahl 2013 von Langenthal) stammen aus der Bevölkerungsstatistik des BFS und sind somit untereinander vergleichbar. Durch Umstellung der Erhebungsmethode auf Bundesebene im Jahr 2010/2011 zeigt sich für die Stadt Langenthal ein unregelmässiger Verlauf in diesen Jahren (gleiches gilt auch für andere Gebiete der Schweiz).

Räumliches Entwicklungskonzept  
der Stadt Langenthal

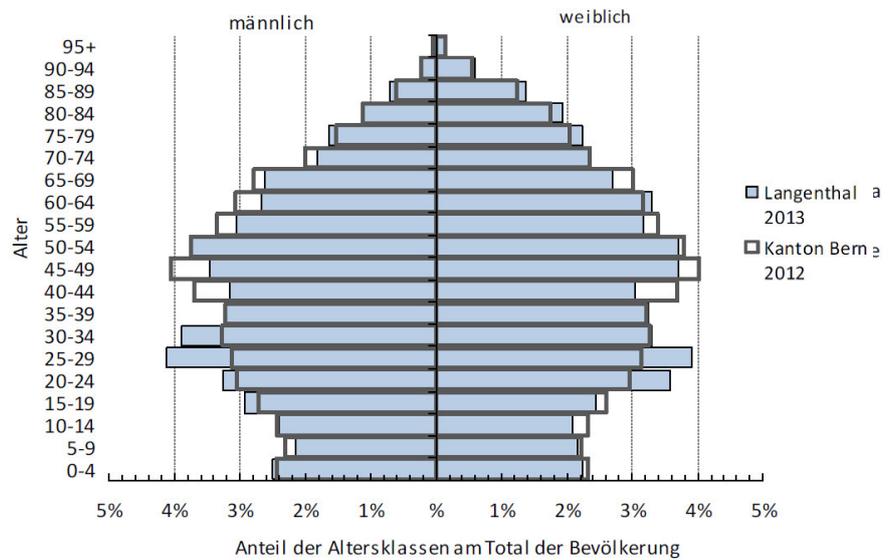


Abbildung 2-9: Altersaufbau Stadt Langenthal 2012 und Kanton Bern 2012 [24]

Bevölkerungszuwachs  
bis ins Jahr 2030

Die im Jahr 2012 publizierten regionalisierten Bevölkerungsprojektionen für den Kanton Bern weisen für die Stadt bis zum Jahr 2030 einen Bevölkerungszuwachs von 8.6 bis zu mehr als 25 Prozent aus. Wahrscheinlich sind zusätzliche 1'300 bis ca. 2'700 Personen bis 2030. Die Eintreffenswahrscheinlichkeit hängt nicht zuletzt vom bestehenden und künftigen Wohnungsangebot ab.

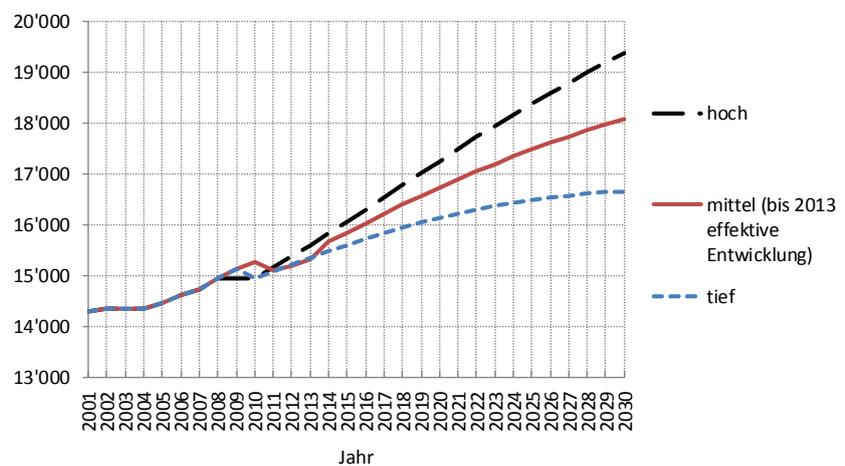


Abbildung 2-10: Bevölkerungsentwicklung Stadt Langenthal 2001-2013 und Projektionen bis 2030 [25] <sup>2</sup>

<sup>2</sup> Annahmen der Szenarien:

„mittel“: Fortschreibung des Trends der letzten Jahre bezüglich Geburtenhäufigkeit, Sterblichkeit, Wanderungshäufigkeit und Einbürgerungshäufigkeit. Entspricht dem Szenario AR-00-2010 des Bundesamtes für Statistik.

„tief“: Sinkende Geburtenziffern, Anstieg der Sterblichkeit, steigende Wegzugshäufigkeit und sinkende Zuwanderung (entspricht dem Szenario CR-00-2010 des BFS).

„hoch“: Steigende Geburtenziffern, Rückgang der Sterblichkeit, sinkende Wegzugshäufigkeit und steigende Zuwanderung (entspricht dem Szenario BR-00-2010 des BFS).

## 2.2.2 Gebäude- und Wohnungsbestand in Langenthal

91 % der Wohnungen  
sind dauernd bewohnt

Ende 2013 wurden in Langenthal 2'948 Gebäude mit Wohnungen und insgesamt 7'794 Wohnungen gezählt. 7'104 Wohnungen sind dauernd bewohnt. Bei den übrigen Einheiten – rund 9 Prozent des Gesamtwohnungsbestandes – handelt es sich um Wohnungen, die zeitweise bewohnt sind (z.B. als Zweitwohnsitz), für andere als Wohnzwecke genutzt werden (z.B. als Büro) oder leer stehen.<sup>3</sup>

Einfamilienhäuser  
dominierende  
Gebäudeart

Bei 56 Prozent der Gebäude, in denen sich Wohnungen befinden, handelt es sich um Einfamilienhäuser. Diese 56 Prozent des Gebäudebestandes umfassen 21 Prozent aller Wohnungen. Der Grossteil der Wohnungen befindet sich damit in Mehrfamilienhäusern (27 Prozent der Gebäude, 58 Prozent der Wohnungen) und in Gebäuden mit Mischnutzung (17 Prozent der Gebäude, 21 Prozent aller Wohnungen).

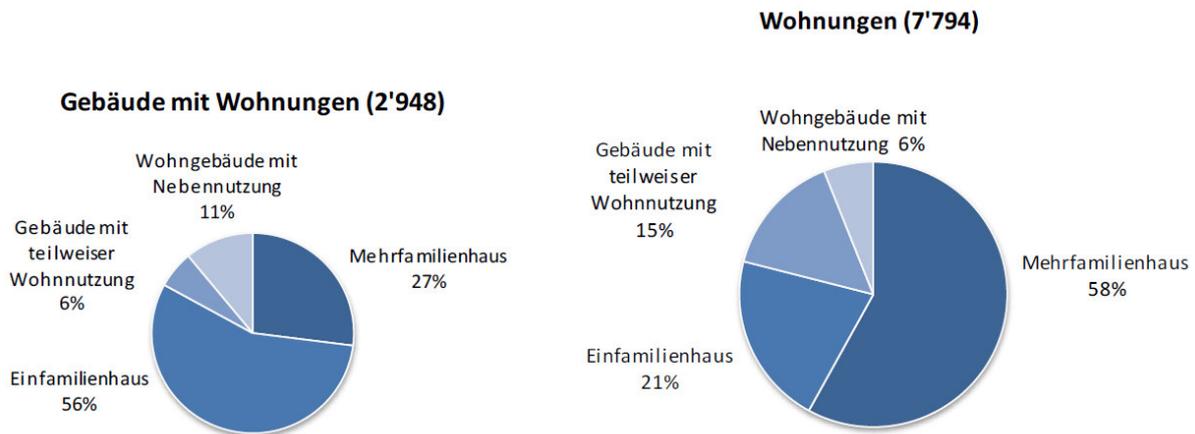


Abbildung 2-11: Gebäude- und Wohnungsbestand Stadt Langenthal, Dezember 2013 [26]<sup>4</sup>

Stark durchgrüntes  
Siedlungsgebiet

Ein hoher Anteil der Einfamilienhäuser in der Stadt Langenthal zeigt sich, im Vergleich des Flächenverbrauchs pro Kopf der Bevölkerung mit den entsprechenden Werten von Referenzstädten. Von allen in Abbildung 2-12 aufgeführten Städten erreicht sowohl die Siedlungsfläche als auch das Gebäudeareal pro Kopf in Langenthal den höchsten Wert. Das wahrnehmbare durchgrünte Siedlungsgebiet von Langenthal widerspiegelt sich damit auch in der Statistik.

<sup>3</sup> Die Zahl der Leerwohnungen schwankte in den letzten Jahren zwischen 49 und 113 Einheiten (Jahr 2009 bzw. 2013), was einer Leerwohnungsziffer von 0.6 Prozent bzw. 1.4 Prozent entspricht (Schweiz 2013: 1.0 Prozent).

<sup>4</sup> „Wohngebäude mit Nebennutzung“ werden hauptsächlich zum Wohnen und teilweise für andere Zwecke, „Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung“ werden hauptsächlich für andere Zwecke und teilweise zum Wohnen genutzt.

Räumliches Entwicklungskonzept  
der Stadt Langenthal

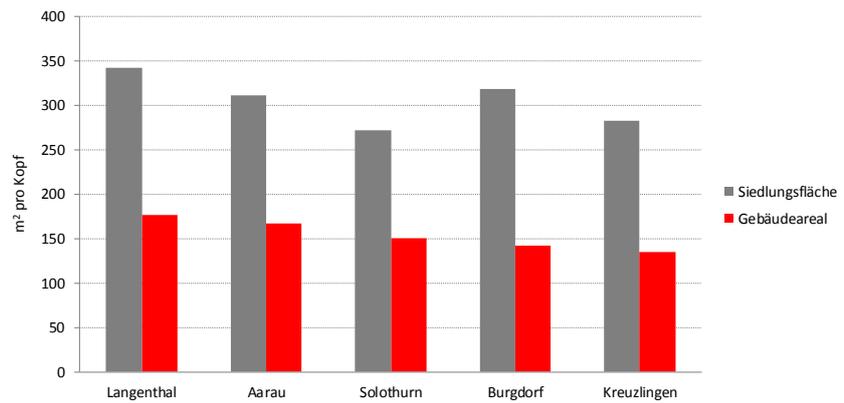


Abbildung 2-12: Siedlungsfläche und Gebäudeareal pro Kopf, Stadt Langenthal und Vergleichsgebiete, 2004/2009/2010 [27], [28] <sup>5</sup>

Hoher Anteil älterer  
Wohnungen mit  
Renovationsbedarf

Rund ein Viertel des Wohnungsbestandes von Langenthal stammt aus der Zeit vor dem Ende des 2. Weltkriegs. In der zeitlich anschliessenden Periode von 1946 bis 1970 wurden rund 2'300 Wohnungen erstellt, was 30 Prozent des aktuellen Wohnungsbestandes entspricht. Das zur Verfügung stehende Datenmaterial zeigt, dass von diesen 40 bis 70 Jahre alten Wohnungen nur rund 6 Prozent seit dem Jahr 2000 umfassend renoviert worden sind. Fast 40 Prozent der Wohnungen der Bauperiode 1946 bis 1970 wurden noch nie renoviert. Obwohl der Anteil renovierter Wohnungen in der Realität höher sein dürfte als die Statistik zeigt, kann oder muss von einem erheblichen Renovationsbedarf im Langenthaler Wohnungsbestand ausgegangen werden.

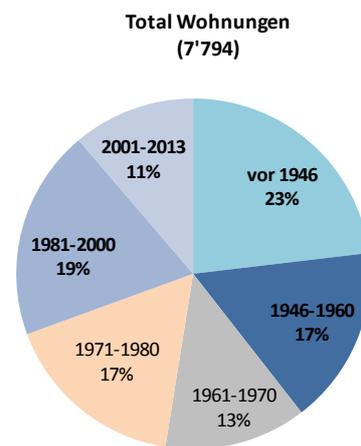


Abbildung 2-13: Wohnungsbestand nach Bauperiode des Gebäudes Stadt Langenthal, Dezember 2013 [26]

<sup>5</sup> Die Siedlungsfläche umfasst das Gebäude- und Industrie-/Gewerbeareal, Verkehrsflächen, und besondere Siedlungsflächen. Das Gebäudeareal umfasst die Gebäudegrundfläche sowie den Umschwung (z.B. Garten und Zufahrten).

67 neue Wohnungen pro  
Jahr seit dem Jahr 2000

30 Prozent des Wohnungsbestandes in Langenthal sind neueren Datums, d.h. sie wurden nach 1980 erstellt. Rund 870 Wohnungen - 11 Prozent des Bestandes - wurden in diesem Jahrhundert erbaut. Umgerechnet auf durchschnittliche Jahresproduktionen entspricht dies 67 neuen Wohnungen jährlich. Zum Vergleich: Die Einwohnerzahl hat in derselben Zeit um durchschnittlich 87 Personen pro Jahr zugenommen. Die Relation Einwohnerzuwachs: Wohnungszuwachs von  $87 : 67 = 1.3$  bedeutet nun nicht, dass jede neue Wohnung von nur 1.3 Personen im Durchschnitt belegt wäre. Die Zusammenhänge zwischen Bevölkerungs- und Wohnungszuwachs sind vielschichtig: Zusätzliche Einwohner/innen sind zum einen auch Neugeborene, die die Belegung bereits bewohnter Wohnungen erhöhen. Zum anderen beanspruchen Zuziehende nach Langenthal nicht in jedem Fall eine bisher nicht bewohnte Wohnung. Schliesslich finden auch gegenteilige Bewegungen statt: Personen verlassen Wohnungen, weil sie wegziehen oder sterben.

### 2.2.3 Wohnungsbelegungen in Langenthal

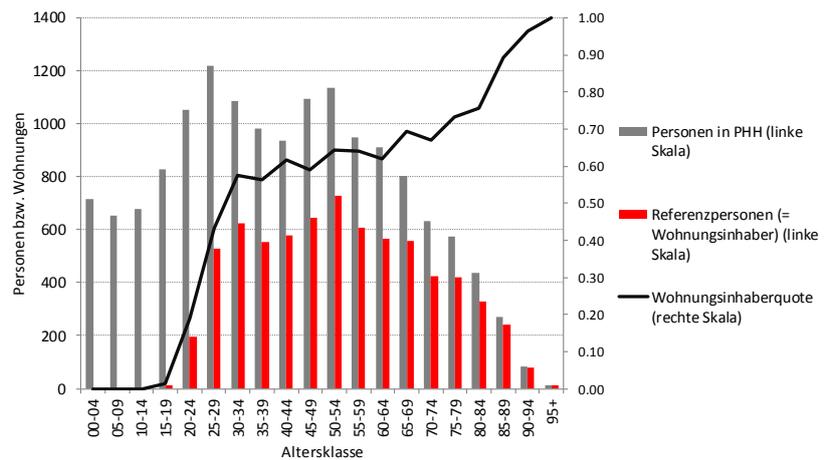


Abbildung 2-14: Personen in Privathaushalten (PHH) und Referenzpersonen nach Altersklassen Stadt Langenthal, Dezember 2013 [26] <sup>6</sup>

Belegungsdicht mit  
zunehmendem Alter  
sinkend

Gegenwärtig beträgt die Belegungsdichte durchschnittlich 2.1 Personen pro Wohnung. Diese Zahl variiert stark mit dem Alter der Bevölkerung. Bei der jüngeren Bevölkerung ist sie relativ hoch und sinkt mit zunehmendem Alter der Bewohner/innen. Abbildung 2-14 zeigt die Bevölkerung (graue Säulen) sowie die sogenannten Referenzpersonen je Haushalt<sup>7</sup> (= je Wohnung) nach Altersklassen (rote Säulen). Der Anteil Referenzpersonen an der Bevölkerung je Altersklasse steigt mit zunehmendem Alter (schwarze Kurve). Umgekehrt bedeutet dies eine mit zunehmendem Alter sinkende Zahl von Personen pro Wohnung. In Privathaushalten von Hochbetagten wohnt durchschnittlich kaum noch mehr als eine Person in einer Wohnung.

<sup>6</sup> Wohnungsinhaberquote = Referenzpersonen in Prozent der Bevölkerung (je Altersklasse).

<sup>7</sup> Als Referenzperson (auch Wohnungsinhaber/in) wird hier immer die älteste Person in einem Haushalt bezeichnet.

> 64-jährige belegen  
29% des Wohnungs-  
bestands

Die über 64-jährige, in Privathaushalten (PHH) lebende Bevölkerung von Langenthal macht 19 Prozent der Gesamtbevölkerung aus. Sie belegt 29 Prozent des Wohnungsbestandes.

Dieses Phänomen bedeutet Folgendes:

- Mit zunehmender Zahl von Personen höheren Alters steigt der Bedarf nach Wohnungen (sofern sich die Wohngewohnheiten der Bevölkerung in Zukunft nicht ändern). Die Nachfrage nach Wohnraum steigt damit auch bei stagnierender Einwohnerzahl bzw. bei steigender Bevölkerungszahl überproportional.
- Simulationsrechnungen<sup>8</sup> zeigen, dass für die bis 2030 um rund 1'300 Personen steigende Einwohnerzahl von Langenthal ca. 1'370 zusätzliche Wohnungen benötigt werden (tiefes Szenario; approx. Werte), dies unter der genannten, realistischen Voraussetzung, dass sich die Wohngewohnheiten der Bevölkerung nicht grundlegend ändern.<sup>9</sup> Der oben erwähnte Wohnungsbedarf bis zum Jahr 2030 entspricht einer jährlichen Neubautätigkeit von ca. 80. Zum Vergleich: Im Zeitraum 2000 bis 2013 wurden 67 Wohnungen pro Jahr erstellt. Unter den Annahmen von Szenario «mittel» müssten bis zum Jahr 2030 rund 1'950 neue Wohnungen erstellt werden.
- Geht man von der Durchschnittsgrösse der in den letzten Jahren neu erstellten Wohnung in Langenthal aus (rund 115 m<sup>2</sup> Wohn- bzw. geschätzte 140 m<sup>2</sup> BGF für Wohnungen mit Baujahr 2001 und neuer<sup>10</sup>) sind Kapazitäten im Umfang von rund 190'000 m<sup>2</sup> BGF (Szenario «tief») bis rund 270'000 m<sup>2</sup> BGF (Szenario «mittel») nötig, um die erwähnte Zahl von neuen Wohnungen bereitzustellen.

Anzahl frei werdender  
Wohnungen durch  
Generationenwechsel  
nehmen zu

Die zunehmende Zahl betagter Personen bedeutet aber auch, dass die Menge der durch den Generationenwechsel frei werdenden Wohnungen ebenfalls ansteigen wird. Daher dürften in Langenthal bis 2020 jährlich rund 65 Wohnungen durch den Generationenwechsel frei werden, zwischen 2020 und 2030 jährlich sogar 75 bis 80 Wohnungen.<sup>11</sup> Dies ist mehr als in den letzten Jahren jährlich neu gebaut wurde.

---

<sup>8</sup> Die Simulationsrechnungen wurden mit einem von Hornung Wirtschafts- und Sozialstudien entwickelten Prognosemodell erstellt, das u.a. die nach Lebenszyklus unterschiedliche Belegung von Wohnungen berücksichtigt und als Grundlage für die Bestimmung von Wohnungs- und Bauzonenbedarf in zahlreichen Schweizer Gemeinden angewandt wurde. Vgl. [54] und [55].

<sup>9</sup> Unter Berücksichtigung der Bautätigkeit in den jüngsten Jahren kommt man auch gestützt auf das RGSK des Jahres 2012 auf eine vergleichbare Grössenordnung der neu zu erstellenden Wohnungen.

<sup>10</sup> Die Zahlen stützen sich auf das Gebäude- und Wohnungsregister, vgl. [26].

<sup>11</sup> Die Zahlen der Wohnungsfreisetzung ergeben sich durch Vergleich der Zahl von Personen höheren Alters und der von diesen bewohnten Wohnungen zu zwei verschiedenen Zeitpunkten (z.B. 80-84-jährige Personen und von diesen Personen bewohnte Wohnungen im Jahr 2015 mit den 85-89-jährigen Personen und von diesen bewohnte Wohnungen im Jahr 2020). Die Berechnungen erfolgen im Rahmen des erwähnten Prognosemodells.

## 2.2.4 Arbeitsplätze und Branchenstruktur in Langenthal

Arbeitszentrum der Region	12'326 Beschäftigte im Jahr 2011 <sup>12</sup> liegt die Zahl der Arbeitsplätze in Langenthal als die rund 15'400 Einwohner. Das ist ein typisches Phänomen von Städten und Zentren und unterstreicht noch einmal die Bedeutung von Langenthal als Regionszentrum.
Regionale Arbeitsgebiete	Da das Arbeitsgebiet in Langenthal knapp wird, ist die Stadt bestrebt, durch eine gemeindeübergreifende Zusammenarbeit im Bereich der Bodenpolitik neue Möglichkeiten der Arealentwicklung zu schaffen.
Breite Verteilung von Beschäftigten auf Branchen des 2. und 3. Wirtschaftssektors	Die Zahl der Beschäftigten im 2. und 3. Sektor stieg im Zeitraum 2005 bis 2012 von 11'154 auf 12'220 (+ 1'066). Der 2. Sektor hat in dieser Zeit um 13.2% (+ 441 Arbeitsplätze) zugenommen, der 3. Sektor um 8% (+ 625 Arbeitsplätze). Insgesamt entspricht dies einer Zunahme von 9.6% in sieben Jahren, wobei der grösste Anstieg zwischen 2005 und 2008 zu verzeichnen ist (+ 875). Die Zahl der Arbeitsplätze in der Stadt Langenthal ist somit nicht wesentlich tiefer als die Bevölkerungszahl (Ende 2012: 15'184 Einwohner), was die Bedeutung der Stadt Langenthal als Regionalzentrum und Arbeitsort für die umliegenden Gemeinden unterstreicht. Aktuell ist die Nachfrage nach Arbeitsplätzen nach wie vor gross. Bis im Jahr 2030 wird daher eine weitere Steigerung der Beschäftigten im 2. und 3. Sektor angestrebt. Auf Grund der knappen Arbeitsreserven in der Stadt Langenthal ist es tendenziell aber kaum möglich, den Trend der letzten Jahre ungebremst weiter zu führen. Insbesondere der in Langenthal überdurchschnittlich starke 2. Sektor (rund 30%), der auch flächenintensiver ist als der 3. Sektor, wird innerhalb der Stadt Langenthal nicht mehr so stark wachsen können wie in den letzten Jahren. Je nachdem, wie gut es gelingt, neue Arbeitsflächen innerhalb der bestehenden Arbeitsgebiete zu aktivieren und neue Arbeitsgebiete zu erschliessen, wird von einer Steigerung der Arbeitsplätze von 10% bis 15% bis ins Jahr 2030 ausgegangen. Dies entspricht einer Erhöhung der Beschäftigten um 1'200 bis 1'800 auf bis zu 14'000.

---

<sup>12</sup> Provisorische Zahlen der STATENT 2011 (= statistique des entreprises) des Bundesamtes für Statistik.

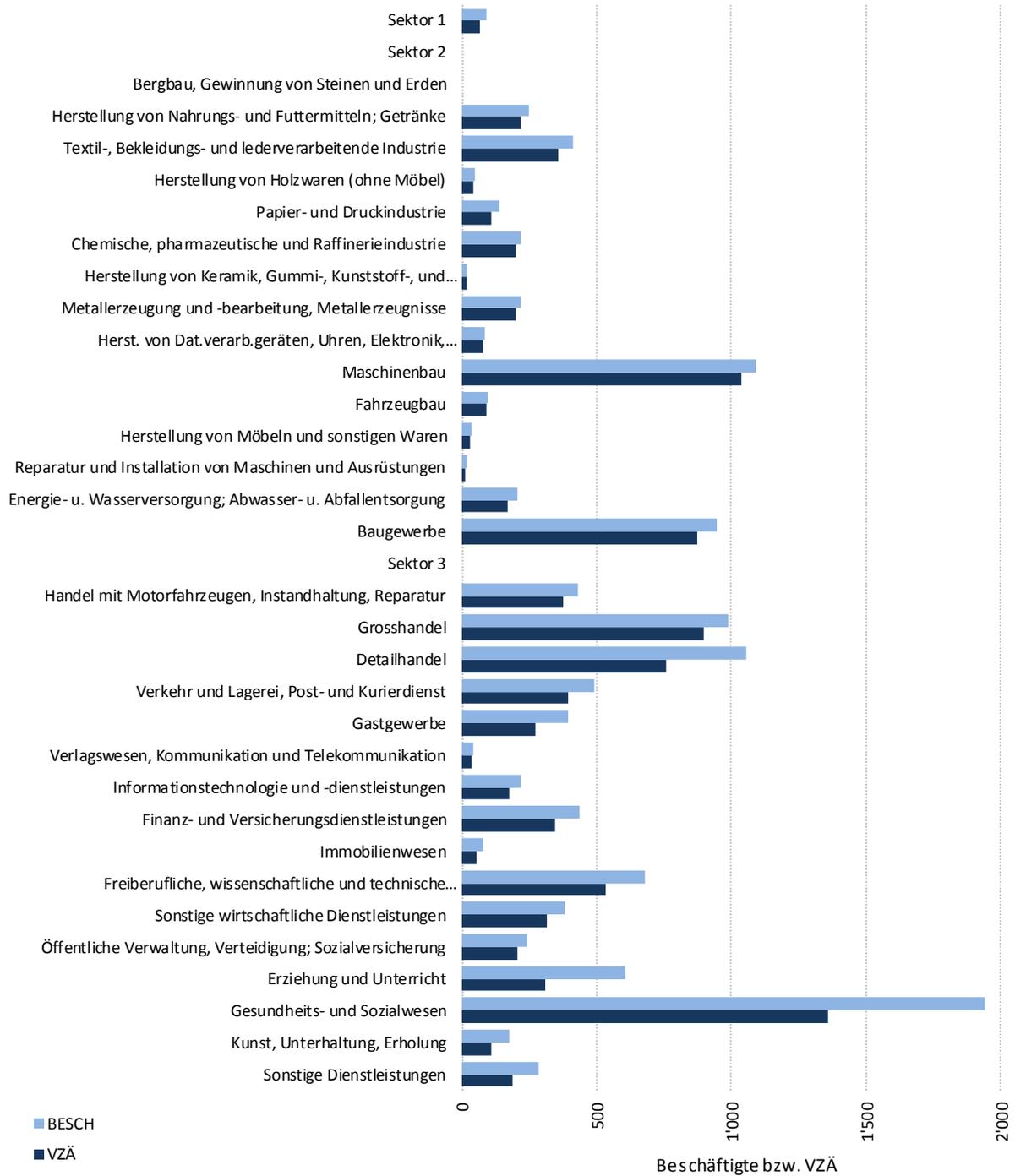


Abbildung 2-15: Beschäftigte (Anzahl Personen) und Vollzeitäquivalente (VZÄ) nach Branchen, Stadt Langenthal 2011 [29] <sup>13</sup>

<sup>13</sup> Aufgrund der verhältnismässig geringen Anzahl Beschäftigte bzw. Vollzeitäquivalente im 1. Sektor, wurde zu Gunsten der Lesbarkeit auf eine Darstellung je Branche verzichtet. Im Primärsektor (1. Sektor) sind insgesamt 89 Beschäftigte (69 VZÄ); 85 davon in der Landwirtschaft (65 VZÄ), 4 in der Forstwirtschaft (4 VZÄ) tätig.



## 2.2.6 Bevölkerung und Haushalte in den Quartieren

Hälfte der Bevölkerung  
wohnt in fünf Quartieren

Rund die Hälfte der Einwohnerschaft von Langenthal verteilt sich auf fünf Quartiere, nämlich auf das Zentrum, die Elzmatte, die Rumimatte, das Hopferefeld und die Hardau.

Im Zentrum wohnen hauptsächlich Personen im Erwerbsalter, aber auch eine grosse Zahl von Betagten und Hochbetagten.

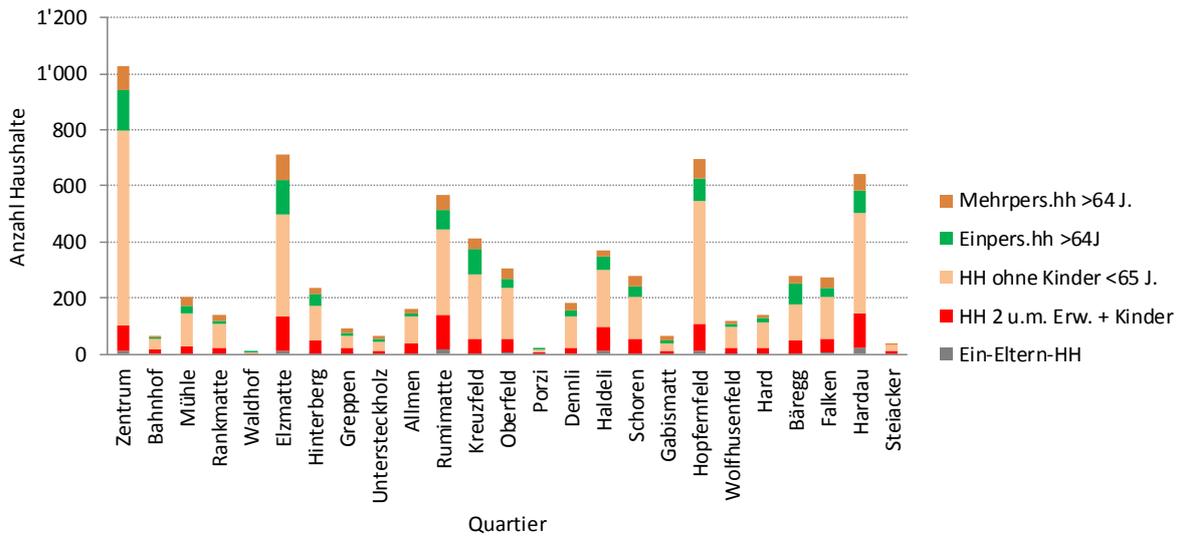


Abbildung 2-17: Haushalte nach Haushaltstyp (HH)<sup>14</sup> und Quartier 2013 [26], [30]

Typische  
Familienquartiere:

Die Quartiere Elzmatte, Rumimatte, Haldeli, Hopferefeld und Hardau sind typische Quartiere für Familien und weisen die meisten Kinder im Vorschul- und Schulalter auf.

Generationenwechsel im  
Wohnungsbestand zu  
erwarten

Bedeutsam ist auch der Anteil der älteren und hochbetagten Bevölkerung. Viele betagte und hochbetagte Personen wohnen ausser im Zentrum namentlich in den Quartieren Elzmatte, Rumimatte, Kreuzfeld, Hopferefeld und Hardau. Infolge von Umzügen in stationäre Einrichtungen oder Todesfall ist in den betroffenen Wohnungen mit der Zeit mit einem Wandel der Haushaltszusammensetzung zu rechnen. Bemerkenswert ist die Tatsache, dass die meisten hochbetagten Personen in den genannten Quartieren in herkömmlichen Wohnungen leben. Nur im Kreuzfeld und im geringeren Ausmass auch im Zentrum um das Alterszentrum Haslibrunnen finden sich ausgewiesene Alterswohnungen.

## 2.2.7 Gebäude- und Wohnungsbestand in den Quartieren

Die Zusammensetzung des Gebäudebestandes (wir betrachten hier nur die Gebäude mit Wohnnutzung) und damit die Bebauungsstruktur variiert je nach Quartier sehr stark (Abbildung 2-18).

<sup>14</sup> Typ: Mehrpersonen-, Einpersonen-, Ein-Eltern-Haushalt, Haushalt ohne Kinder, Haushalt mit 2 und mehr Erwachsene und Kinder

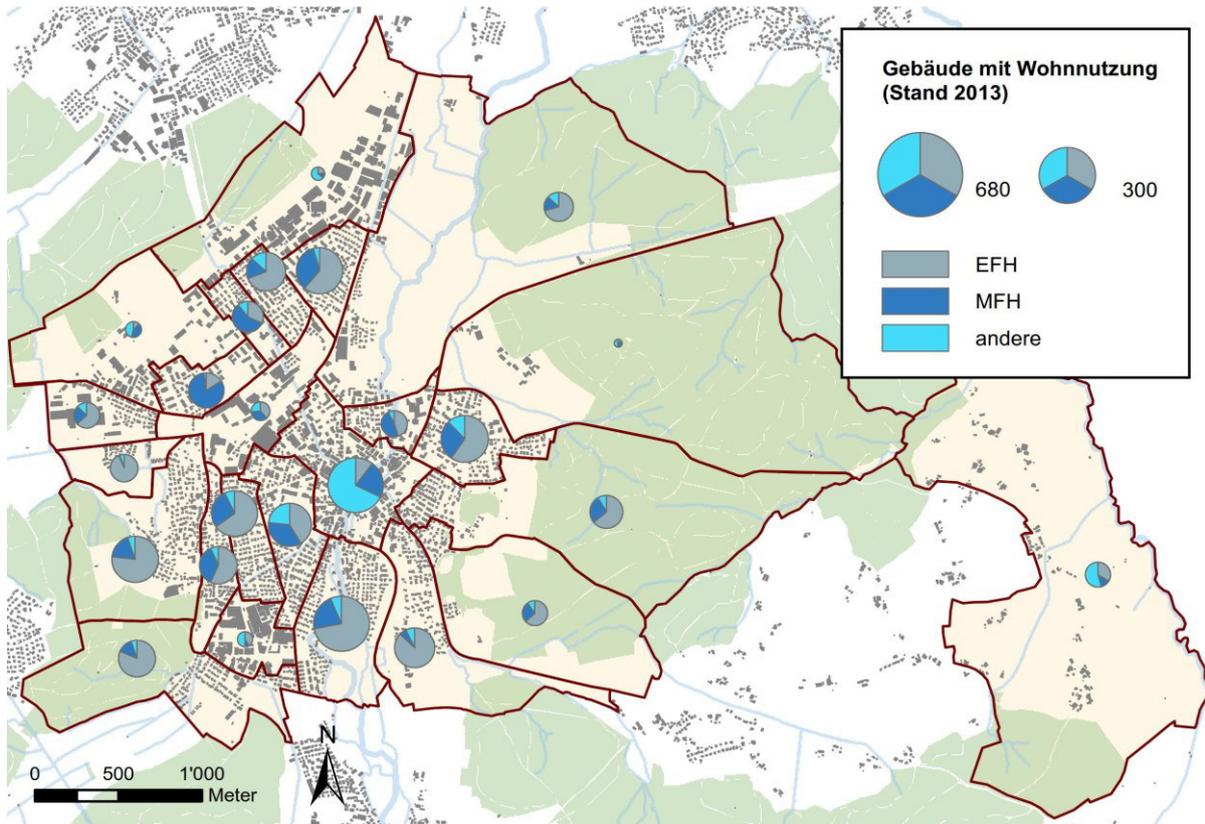


Abbildung 2-18: Gebäude mit Wohnnutzung nach Gebäudekategorie und Quartier, 2013 [26]

Quartiere mit Wohn- und anderer Nutzung

Das Zentrum ist erwartungsgemäss geprägt durch einen ausgesprochenen hohen Anteil von Gebäuden mit Mischnutzung. Das gilt auch für Untersteckholz. Die Nichtwohnnutzung betrifft hier aber die Landwirtschaft, nicht wie im Zentrum Büros und Geschäfte.

Einfamilienhausquartiere

Gestützt auf Anzahl und Anteile der entsprechenden Gebäudekategorien können folgende Quartiere als charakteristische Einfamilienhausquartiere bezeichnet werden: Allmen, Rumimatte, Oberfeld, Dennli und Schoren.

Alters- und Renovationsperiode geben Hinweise auf mögliche Veränderungen

Nicht nur die Altersstruktur der Bevölkerung wie im vorstehenden Abschnitt erwähnt, sondern auch Alter und Renovierungen des Gebäudebestandes können auf Veränderungen in den einzelnen Quartieren hinweisen. Gebäude, die älter sind als ca. 50 Jahre, bedürfen in den meisten Fällen einer grundlegenden Renovation oder haben eine solche bereits hinter sich. Die Kombination von Baualter und Renovationsperiode der Wohngebäude in den Quartieren zeigt Folgendes (unter dem Vorbehalt, dass umfassende Renovierungen nicht vollständig in der Statistik erfasst wurden; Abbildung 2-19).

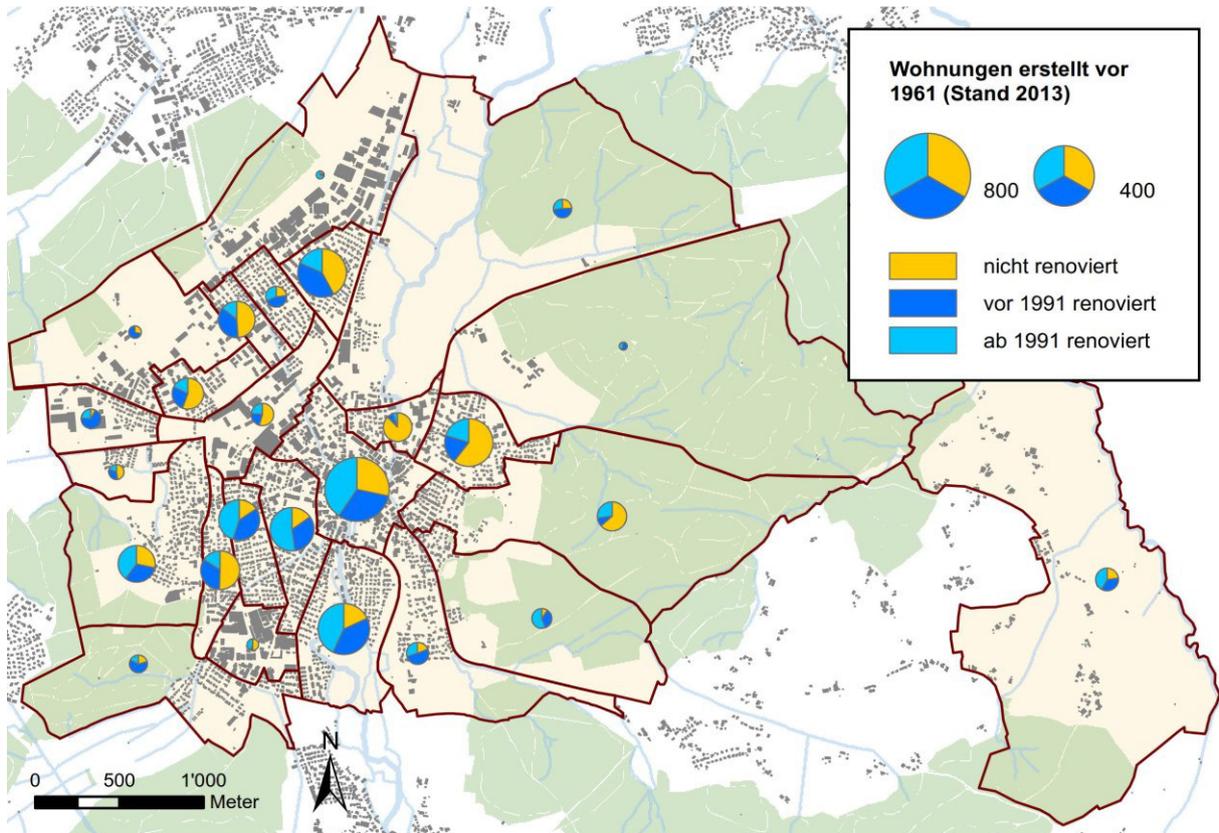


Abbildung 2-19: Vor 1961 erstellte Wohnungen nach Renovationsperiode und Quartier, 2013 [26]

Hohe Zahl von  
Wohnungen in nicht  
renovierten Altbauten

Vor allem im Zentrum, in der Elzmatte, in der Rumimatte und in der Hardau gibt es eine erhebliche Zahl von Wohnungen in Gebäuden, die vor 50 und mehr Jahren erstellt und nicht oder schon vor mehr als 20 Jahren letztmals umfassend renoviert wurden (deren Anzahl liegt meist bei 200 und mehr Wohneinheiten). Etwas weniger gross ist die Zahl entsprechender Wohnungen im Quartier Haldeli.

### 2.2.8 Wohnungsbelegungen in den Quartieren

Wohnfläche pro Kopf

Entsprechend der unterschiedlichen Bebauungs- und Bevölkerungsstruktur zeigen sich auch grosse Differenzen bei den Wohnungsbelegungen in den einzelnen Quartieren (Abbildung 2-20). Nicht in allen Quartieren mit hohen Anteilen an Einfamilienhäusern ist auch eine überdurchschnittliche Wohnflächenbeanspruchung pro Kopf festzustellen.

Einfamilienhaus-  
quartiere mit hoher  
Wohnflächen-  
beanspruchung pro Kopf

Eine deutlich über dem städtischen Mittel liegende Wohnfläche pro Kopf (Ende 2013: 46 m<sup>2</sup>) zeigt sich in den durch viele Einfamilienhäuser geprägten Quartieren Allmen, Dennli und Schoren. In den baulich ähnlich strukturierten Quartieren Elzmatte und Hardau gilt aber das Gegenteil: Hier beläuft sich die Wohnfläche pro Kopf nur auf 40 bis 41 m<sup>2</sup>. In der Elzmatte und in der Hardau wohnen bekanntlich viele Familien.

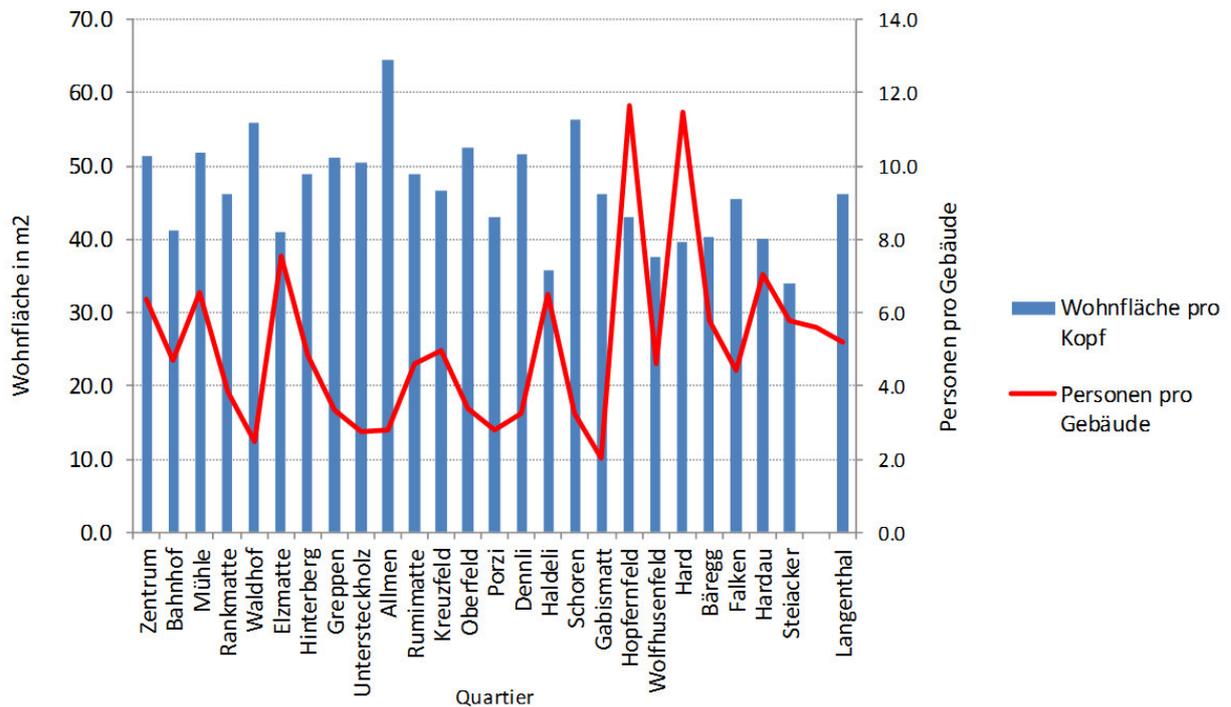


Abbildung 2-20: Personen pro Gebäude und Wohnfläche pro Person nach Quartieren, 2013 [26], [30]

Quartiere mit  
Veränderungspotenzial:  
ältere Personen in  
Wohnungen älteren  
Baujahrs

Wird die Haushaltszusammensetzung mit dem Baualter der Wohnungen kombiniert, lassen sich Schlüsse in Bezug auf mögliche Veränderungen demografischer und baulicher Art ziehen. Konkret: Wo Haushalte (ausschliesslich) aus betagten und hochbetagten Personen bestehen und in Wohnungen älterer Baujahre wohnen, dürfte in absehbarer Zeit nicht nur die Bewohnerschaft ändern, sondern es dürften auch bauliche Erneuerungsprozesse in Gang kommen. Bestehen ausserdem in diesen Gebieten noch erhebliche Nutzungsreserven gemäss dem geltenden Zonenplan (oder werden durch Aufzonungen Nutzungsreserven geschaffen) dürfte ein erheblicher Druck entstehen, die Gebäudestruktur zu ändern, was einschneidende Folgen für das Erscheinungsbild des Quartiers haben kann.

Kreuzfeld: geprägt durch  
Alterswohnungen  
älteren Baujahrs

Zu beachten ist in diesem Zusammenhang die Tatsache, dass die hohe Zahl entsprechender Wohnungen in der Abbildung 2-21 einzig im Kreuzfeld z.T. durch Alterswohnungen geprägt ist. Zwar existieren auch Alterswohnungen in anderen Quartieren, jene sind aber vor weniger als 50 Jahren erstellt worden und sind daher aus der Abbildung nicht ersichtlich.

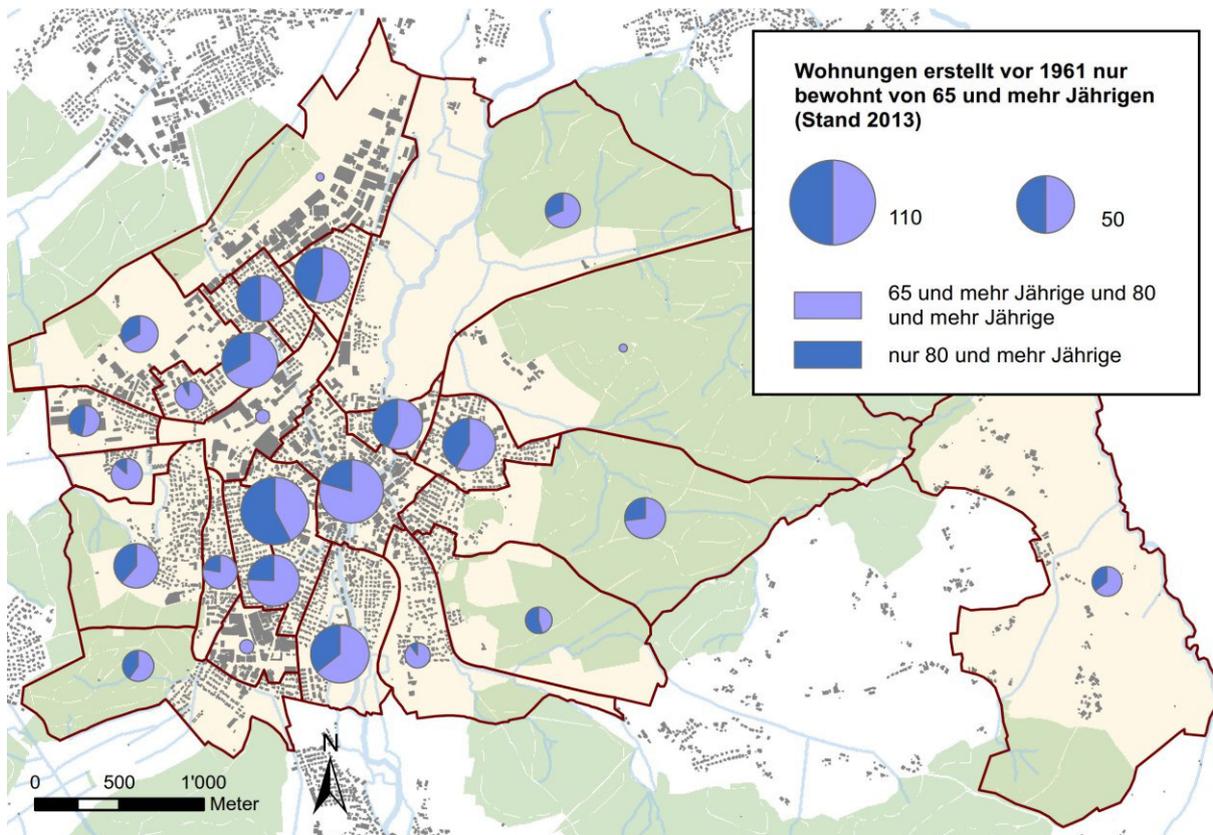


Abbildung 2-21: Wohnungen mit Baujahr vor 1961, bewohnt nur von Personen über 64 Jahren, nach Quartier (Stand Ende 2013) [26], [30]

### 2.2.9 Einkommensverteilung in den Quartieren

Insgesamt zeigt sich in der Stadt Langenthal bei den natürlichen Personen eine ähnliche Einkommensverteilung wie im kantonalen Mittel (Abbildung 2-22). Untere Einkommensklassen (bis CHF 20'000 steuerbares Einkommen) sind etwas weniger stark vertreten als im Durchschnitt des Kantons. Dafür ist der Anteil Steuerpflichtige natürliche Personen mit einem steuerbaren Einkommen von CHF 20'000 bis CHF 40'000 etwas höher vertreten.<sup>15</sup>

<sup>15</sup> Die Gliederung nach Einkommensklassen lehnt sich an die Statistik der Einkommenssteuer der Steuerverwaltung des Kantons Bern an. vgl. [56].

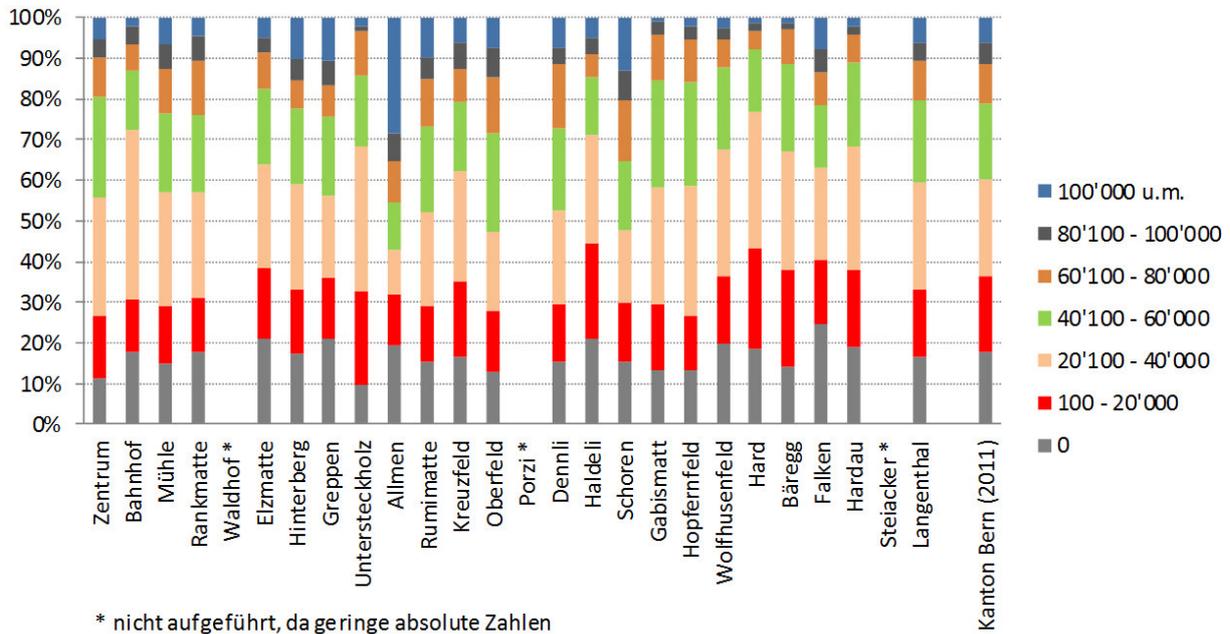


Abbildung 2-22: Verteilung der steuerpflichtigen natürlichen Personen nach Klassen des steuerbaren Einkommens und Quartieren, 2012 [26], [30]

Einfamilienhaus-  
quartiere ≠ hohes  
steuerbares Einkommen

Innerhalb der Stadt bestehen zwischen den Quartieren teilweise merkliche Unterschiede. Interessant ist u.a., dass nicht in allen durch viele Einfamilienhäuser geprägten Quartieren auch hohe Einkommensklassen stark vertreten sind. Dies trifft u.a. für die Quartiere Elzmatte, Falken und Hardau zu. Dort sind im Gegenteil tiefe Einkommensklassen überproportional vertreten. Hohe Anteile von Personen mit tiefen Einkommen sind auch in den durch Mehrfamilienhäuser geprägten Quartieren Kreuzfeld, Haldeli und Bäregg festzustellen.

### 2.2.10 Arbeitsplätze und deren Verteilung auf die Quartiere

Dienstleistungen:  
Zentrum

Die insgesamt rund 12'600 Arbeitsplätze der Stadt Langenthal sind sehr unterschiedlich auf die einzelnen Quartiere verteilt. Arbeitsplatzschwerpunkte bilden einerseits das Zentrum (Quartiere Zentrum, Bahnhof, Mühle, Kreuzfeld), wo der Dienstleistungssektor dominiert, und andererseits die Quartiere nördlich bzw. westlich der SBB-Geleise. Hier finden sich hauptsächlich Arbeitsplätze von Industrie und (Bau-)Gewerbe.

Industrie und Gewerbe:  
nördlich bzw. westlich  
SBB-Geleise

Eine starke Durchmischung von Arbeits- mit Wohnnutzung findet sich in den Quartieren Zentrum, Mühle, Rankmatte und Kreuzfeld.

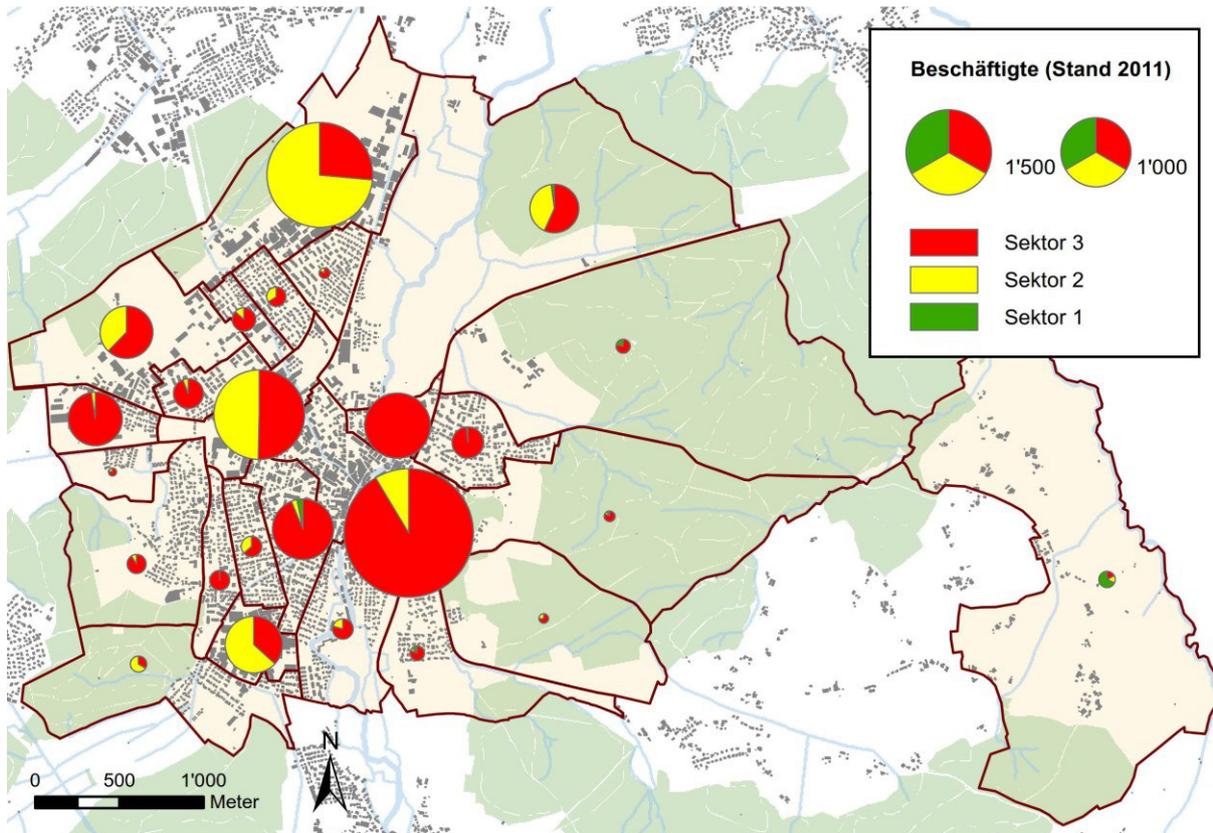


Abbildung 2-23: Beschäftigte nach Wirtschaftssectoren und Quartieren, 2011 [29]

### 2.2.11 Gemeinnütziges Wohnen

Zwei Träger im gemeinnützigen Wohnungsbau

Die Wohnbaugesellschaft Langeten und die Baugenossenschaft Freiland sind Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus<sup>16</sup> in Langenthal. Erstere besteht seit 1907 und ist als gemeinnützige Aktiengesellschaft organisiert. Die Baugenossenschaft Freiland wurde 1943 gegründet und erstellte in der ersten Phase vorwiegend Einfamilienhäuser. Später folgte dann auch der Bau von Mehrfamilienhäusern.

Genossenschaftliches Wohnen mit geringer Bedeutung

In der Schweiz sind ca. 5.1 % aller Wohnungen Genossenschaftswohnungen, weitere ca. 3.7 % sind gemeinnützige Wohnungen. Der Vergleich zeigt die verhältnismässig geringe Bedeutung des gemeinnützigen Wohnungsbaus in der Stadt Langenthal.

### 2.2.12 Problemanalyse Gesellschaft und Wirtschaft

Stärken

- Zahlreiche Quartiere weisen eine niedrige Bevölkerungsdichte auf und sind stark durchgrünt, was Langenthal für gewisse Bevölkerungsgruppen zu einem attraktiven Wohnort macht.
- Der hohe Anteil junger Erwachsener macht Langenthal zu einer attraktiven Familienstadt.

<sup>16</sup> Gemeinnützig organisierte Bauträger sind Genossenschaften, Stiftungen, Gemeinden und gemeinnützige Aktiengesellschaften. Für die Realisierung von preisgünstigem Wohnraum wenden sie das Prinzip der Kostenmiete an und verzichten so auf Gewinnstreben.

- Zirka die Hälfte aller Quartiere haben Veränderungspotenzial (betagte und hochbetagte Personen in Wohnungen älteren Baujahrs).
  - Langenthal ist das Arbeitszentrum der Region Oberaargau.
  - Die breite Verteilung von Beschäftigten auf die Branchen des 2. und 3. Wirtschaftssektors vermindert Krisenanfälligkeit.
- Schwächen
- Die Anteile von Betagten und Hochbetagten nehmen zu.
  - Mittelfristig absehbarer hoher Sanierungsbedarf von Wohngebäuden
  - Geringer Anteil gemeinnütziger Wohnungen
- Beurteilung und Herausforderungen
- Die hohe Zahl von betagten und hochbetagten Personen in älteren Wohnungen wird bereits in naher Zukunft zu einer grossen Zahl von Wohnungsfreisetzungen führen. Diese werden innerhalb des Stadtgebietes räumlich dispers auftreten. Besonders betroffen davon sind die Quartiere Mühle, Elzmatte, Rumimatte, Kreuzfeld, Bäregg, Falken und Hardau.
  - Die zu erwartenden Wohnungsfreisetzungen bieten die Chance zu baulichen Verdichtungen im Siedlungsgebiet. Solche können vor dem Hintergrund der starken Verbreitung von Einfamilienhäusern wohl nur erreicht werden, wenn die Besitzer entsprechend motiviert und eingebunden werden können.
  - Die aktuell geringe Belegungsdichte von Wohnungen, die durch betagte Personen bewohnt werden, führt zu einem aktuell hohen durchschnittlichen Wohnflächen- und mithin Baulandverbrauch. Dieser kann in Zukunft vermindert werden, wenn neue Wohnformen für ältere Personen (z.B. Mehrgenerationen-Wohnen, Wohnen mit Dienstleistungen) geschaffen werden können. Dabei sind die wirtschaftliche Situation und Interessen der Betroffenen in Betracht zu ziehen.
  - Die Schaffung von geeigneten Wohnformen für Betagte und Hochbetagte wird in Zukunft allein vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung generell grösseres Gewicht erhalten. Ausgehend von bestehenden Angeboten (z.B. der Seniorebrügg und der Pro Senectute) kann die Stadt zusammen mit den interessierten Kreisen vielfältiges Wohnen fördern und entwickeln. Dies kann z.B. in der Mithilfe bei der Suche und Bereitstellung von Liegenschaften, der Gründung von Trägerschaften sowie der Information und Begleitung der Betroffenen bestehen.
  - Einzelne Wohngebiete werden von wirtschaftlich und sozial benachteiligten Bevölkerungsgruppen bewohnt. Die Herausforderung besteht darin, Formen von Gettoisierungen zu vermeiden, ohne dass damit verbundene bauliche Aufwertungsmassnahmen zu Verteuerung und damit Vertreibung von Bewohnern führen.
  - Das Zusammenleben und die nachbarschaftlichen Begegnungen zwischen Generationen und verschiedenen gesellschaftlichen Gruppen sind in Quartieren ohne entsprechende Infrastrukturen erschwert.
  - Um die Attraktivität Langenthals für Familien zu erhalten, braucht es entsprechenden Infrastrukturen (Wohnungsgrösse, bezahlbare Wohnungen, Schulangebot, KITAS, Spielplätze, etc.).
  - Die in den nächsten rund 15 Jahren neu zu erstellenden Wohnungen

können zwar grundsätzlich ohne Erhöhung der Kapazitäten im geltenden Zonenplan realisiert werden. Ein überwiegender Teil dieser Wohnungen findet jedoch nur auf bereits bebauten Parzellen Platz. Damit diese Kapazitäten effektiv genutzt werden können, sind unterstützende Massnahmen durch die Stadt notwendig (z.B. Mobilisierung von bestehenden Baulandreserven, etc.).

## 2.3 Siedlung und Siedlungsstruktur

### 2.3.1 Langenthal im regionalen Kontext

Die Stadt im Fadenkreuz der schweizerischen Grossstädte

Grossräumig betrachtet liegt Langenthal im Fadenkreuz zwischen Basel, Zürich, Luzern und Bern an äusserst zentraler Lage. Langenthal liegt jedoch etwas abseits des ausgedehnten, zusammenhängenden Siedlungsbandes entlang des Jurasüdfusses zwischen Aarau, Olten und Biel. Die Nähe und Anbindung an die übergeordnete Verkehrsinfrastruktur (Autobahn, SBB-Verbindungen) ist gut, je nach Perspektive jedoch nicht so attraktiv wie bei anderen Kleinstädten im Mittelland.

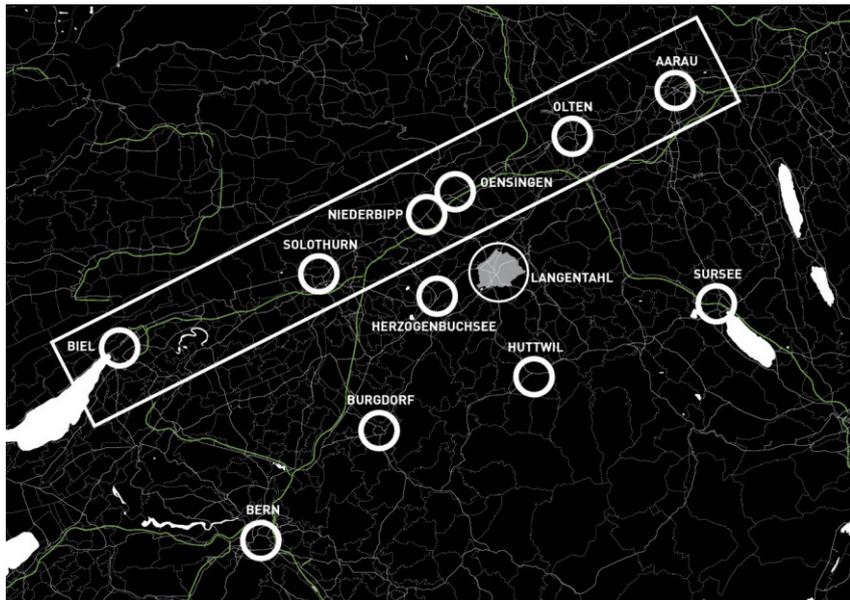


Abbildung 2-24: Strassennetz und Siedlungsband des Schweizer Mittellands

Lage hat Entwicklung der Stadt beeinflusst

Der Standort von Langenthal hat dazu beigetragen, dass sich die Stadt als Regionshauptort zu einer äusserst eigenständigen und vielfältigen Kleinstadt entwickelt hat. So überrascht es nicht, dass in verschiedenen kartografischen Analysen der Schweizer Agglomerationen Langenthal eigenwillig als "Einzelstadt" hervorsticht; städtisch und ländlich zugleich, eigenständig und keinem zusammenhängenden Grossraum zugehörig. Langenthal bildet eine eigenständige Stadt-Agglomeration (vgl. Abb. 2-27). Dieser Status wird die Stadt, aufgrund der angepassten Agglomerationsdefinitionen des BFS voraussichtlich ab 2016 verlieren.

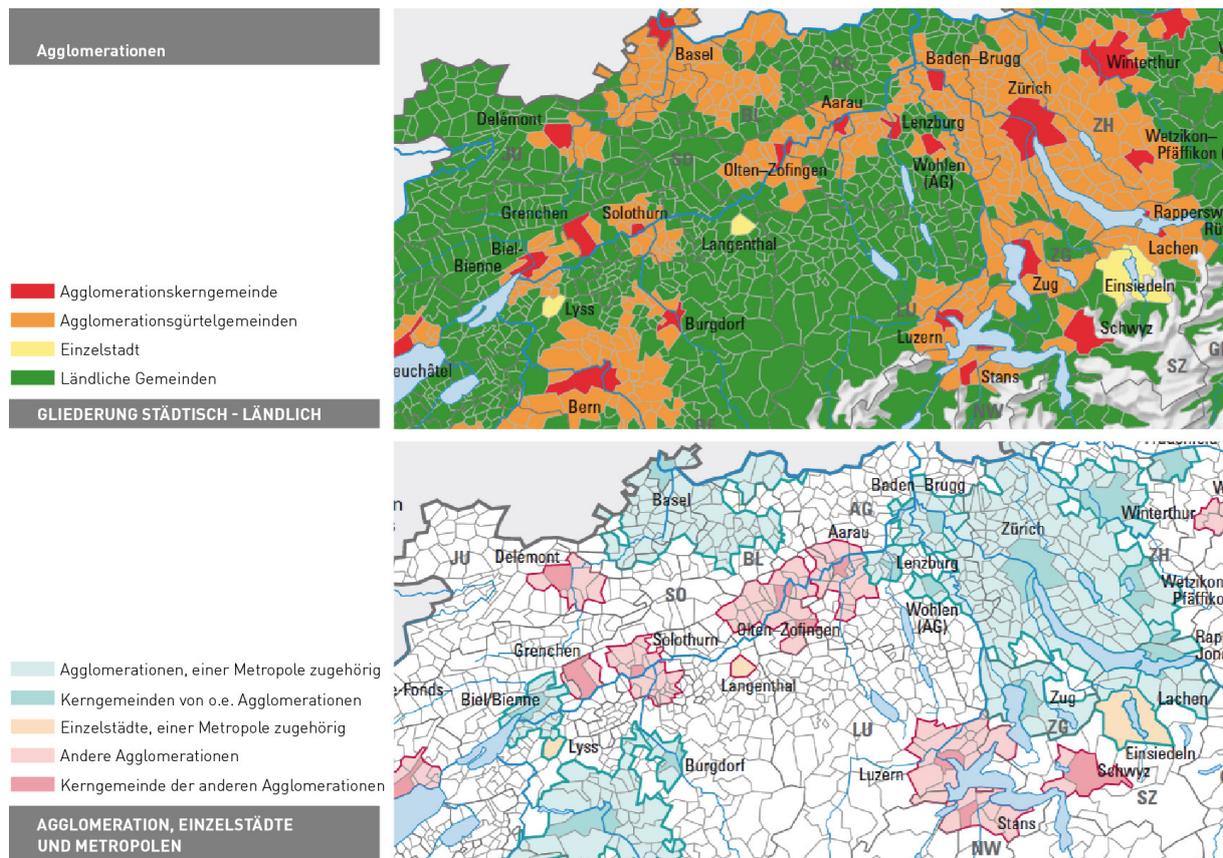


Abbildung 2-25: Zwei kartografische Analyse der Schweizer Agglomerationen [31], [32].

Stadt-Agglomeration:  
eigenständig und  
unabhängig

Langenthal hat schon früh ausgedehnte Industrie- und Gewerbegebiete entwickelt, welche bis heute kraftvoll im Siedlungsgefüge präsent sind und u.a. international tätige Grossfirmen beherbergen. Langenthal besitzt ein eigenes Stadttheater. Die Stadt ist Standort des Regionalspitals SRO. Alle Bildungsstufen, mit Ausnahme der Hochschulstufe, sind vertreten, wobei insbesondere die Berufsschulen in Langenthal einen kantonalen Schwerpunkt setzen. Diese Beispiele zeugen von der Eigenständigkeit und Unabhängigkeit Langenthals.

Stadt-Agglomeration:  
raumplanerische und  
funktionale Vernetzung

Im stark vernetzten „Stadtland-Schweiz“ ist es für jede Stadt von Bedeutung, den wirtschaftlichen, räumlichen und sozialen Anschluss zu den jeweiligen Bezugsgemeinden zu suchen und zu pflegen. Für Langenthal ist es wichtig, mit den umliegenden Gemeinden Möglichkeiten zu prüfen, raumplanerische und funktionale Räume zu schaffen um die Bedeutung und Entwicklung für die Gesamtregion zu festigen.

### 2.3.2 Stadtstruktur, Städtebau und Denkmalpflege

Räumliche Analyse

Die Bahninfrastruktur hat eine starke Präsenz und unterteilt das Stadtgebiet in unterschiedliche Bereiche. Es ist wichtig hervorzuheben, dass diese Teilbereiche nicht nur durch die trennende Wirkung der Gleise definiert sondern sind in verschiedenen Zeitabschnitten und/oder aus verschiedenen Hintergründen entstanden.

- |  |  |
|--|--|
| Historischer Ortskern                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Siedlungsgebiet um den historischen Ortskern ist organisch (historisch, also über mehrere Zeitschnitte hinweg) gewachsen und hat sich sternförmig, als Erweiterung des Kerns, in die Fläche ausgedehnt.</li> </ul>  |
| Schoren besitzt eigene Entwicklungsgeschichte      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Gebiet Schoren besitzt eine eigene Entwicklungsgeschichte und befindet sich topografisch in einer besonderen, spezifischen Lage (auf dem Landsporn).</li> </ul>   |
| Gebiete nördlich des Bahnhofs sind jüngeren Datums | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Gebiete nördlich des Bahnhofs sind jüngeren Datums, entstanden in kürzeren Zeitabschnitten und in grösseren Entwicklungsetappen. Ihnen liegt eine klare Struktur auf orthogonalem Raster zugrunde.</li> </ul>   |
| Ländliche Gebiete, Untersteckholz                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Ortsteil Untersteckholz liegt östlich des Stadtgebietes und ist von diesem durch eine grössere zusammenhängende Waldfläche getrennt. Die charakteristischen Einzelhöfe und Weiler sind historisch bedingt im Zuge der landwirtschaftlichen Entwicklung entstanden. Ihren bäuerlich-kleingewerblichen Charakter konnte die Streusiedlung bis heute beibehalten.</li> <li>• Durch Untersteckholz führt ein Bahntrasse der ASm, die den Bahnbetrieb zwischen St. Urban Ziegelei und Melchnau jedoch bereits vor einigen Jahren eingestellt hat. Die Bahnstrecke soll demnächst zurückgebaut und deren Fläche einer neuen Nutzung (Bsp. Veloweg) zugeführt werden.</li> </ul> |

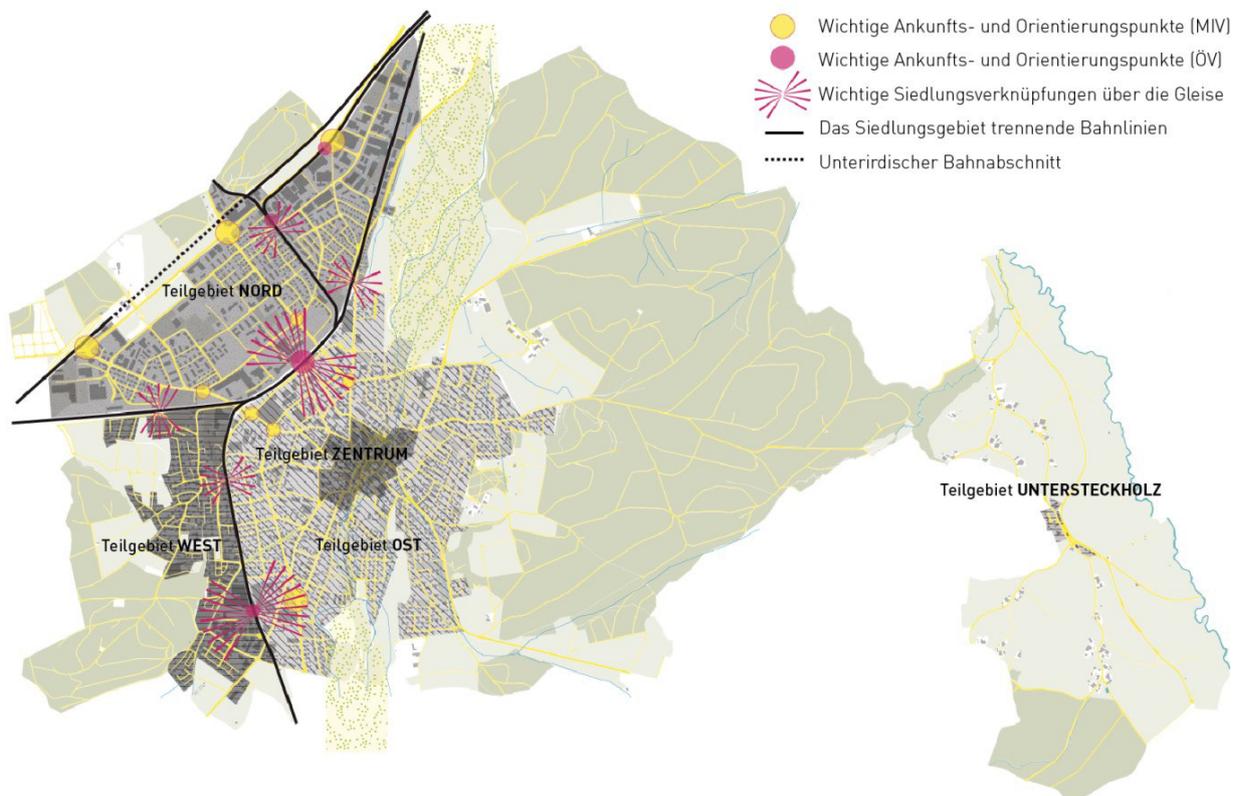


Abbildung 2-26: Die grossräumigen Teilgebiete Langenthals

Umgang mit der  
Bahninfrastruktur

Im Kontext der Bahn stehen die beiden Bahnhöfe Langenthal und Langenthal Süd im besonderen Fokus, nicht nur als wichtige Ankunftsorte und Identitätsträger, sondern auch als wichtige Zentralitäten und Bezugsorte innerhalb des Siedlungsgebietes. Darüber hinaus stehen im Umfeld beider Bahnhöfe grössere Entwicklungsprozesse an, die es im Rahmen der Erarbeitung des SRP's zu stärken gilt.

Siedlungsverknüpfung  
über die Bahngleise

Neben den beiden Bahnhofbereichen können weitere Bereiche entlang der Gleisachsen ausgemacht werden, wo das Thema der Siedlungsverknüpfung von grosser Bedeutung ist (vgl. Abbildung 2-26). Die Bedeutung der Verknüpfung ist verkehrlich, funktional oder räumlich-strukturell. Ziel ist es, den inneren Zusammenhalt innerhalb des Siedlungsgebiets zu verbessern und durch Gleisstrassen getrennte Quartiere besser zu verknüpfen.

Cluster setzen sich klar  
von der restlichen  
Stadtstruktur ab

Aus der gleichen Flughöhe heraus betrachtet weist Langenthal eine weitere, prägnante räumliche Grundstruktur auf: Eine Reihe klar umschriebener, durch ihre städtebauliche Struktur und Funktion deutlich vom Umfeld abgesetzte städtische „Cluster“ (siehe Abbildung 2-27).

Deren vier sind durch gewerblich-industrielle Nutzungen besetzt. Sie heben sich aus dem Siedlungsgebiet durch ihre eigene Struktur und Massstäblichkeit klar ab. Der fünfte Cluster ist durch den Stadtkern besetzt, der sich durch seine historisch gewachsene Struktur der geschlossenen Bauweise und erhöhten baulichen Dichte vom Umfeld unterscheidet.

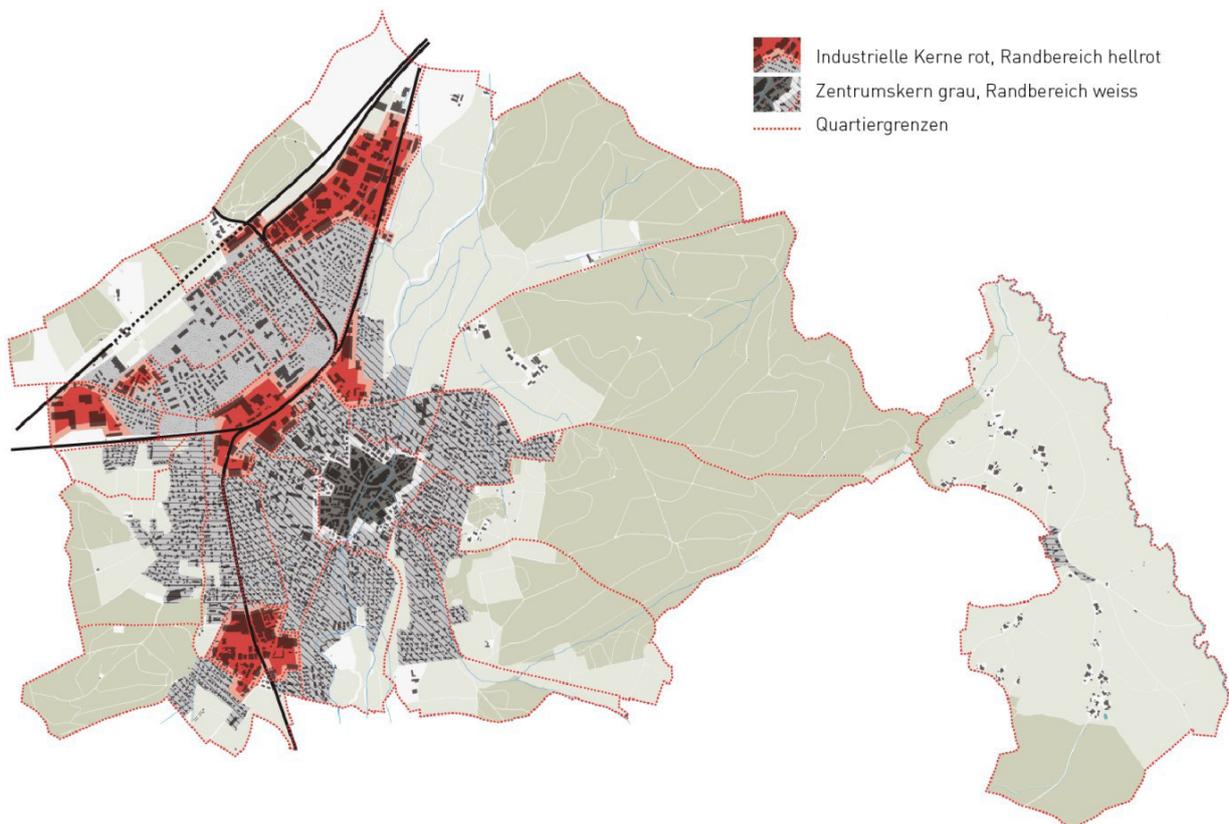


Abbildung 2-27: Cluster und Ränder

Position der Cluster in  
der Stadt Langenthal:  
gleichmässig über das  
Siedlungsgebiet verteilt

Relevant sind diese Strukturen nicht nur aufgrund ihrer räumlichen Eigenständigkeit und ihrer ökonomischen und/oder sozialen Bedeutung. Sie stechen auch aufgrund ihrer Position im Stadtgefüge hervor. Sie liegen sehr gleichmässig in die Siedlungsfläche eingestreut, gleichzeitig an äusserst bedeutsamer Lage. Zwei Cluster umschliessen die beiden Bahnhöfe Langenthal und Langenthal Süd, deren Bedeutung bereits erwähnt wurde. Die Bedeutung des Stadtzentrums ist selbstverständlich. Die beiden weiteren Cluster (Wolfhusenfeld und Steiacker) liegen an zwei der Haupteinfallstrassen Langenthals (Aarwangenstrasse und Bützbergstrasse) sowie entlang der beiden nationalen SBB-Bahnstrassen Zürich-Bern. Aufgrund dieser „exponierten“ Lage besitzen sie als Image-träger für die Stadt eine ähnliche Bedeutung wie die beiden Bahnhöfe.

Bereiche zwischen  
Clustern und „Aussen“  
bestimmt Verträglichkeit  
der Einbettung

Auf die Kontaktzone zwischen den Clustern und ihrem Kontext, also den Randbereichen, soll ein besonderes Augenmerk gelegt werden. Der Rand definiert sowohl die genaue Form und Ausdehnung eines Clusters. Über den Rand bestimmt sich die Verträglichkeit der Einbettung in den Kontext: meist stehen sich hier Wohn- und Arbeitsnutzungen unmittelbar gegenüber, was sowohl räumlich wie funktional zu Konflikten führen kann. Im Falle des Stadtzentrums ist die Aufgabe hingegen die Qualifizierung und „in-Wert-Setzung“ dieses Kerns gegenüber dem restlichen Stadtgebiet. Ob es gelingt, die weitgehend eigenständigen und „selbstbezogenen“ Cluster in das Stadtgefüge einzubetten und somit aus einzelnen Siedlungsfragmenten ein starkes - und konfliktfreies - Ganzes auszubilden, bestimmt sich unter anderem ebenfalls über den Rand.

Langenthal die  
„durchgrünte Stadt“

Ein weiteres charakteristisches Merkmal der Stadt Langenthal ist die stark verbreitete "Gartenstruktur". Im übertragenen Sinne könnte von einer "Gartenstadt" die Rede sein. Dieser Begriff ist jedoch durch eine spezifische städtebauliche Bedeutung, welche so auf Langenthal nicht zutrifft, belegt. Somit wird im Weiteren der Begriff „durchgrünte Stadt“ benutzt.



Abbildung 2-28: Stadtkarte 1870 mit nicht datierten Ergänzungen von Gebäuden [33].

Durchgrünte Stadt von  
historischer Bedeutung

Es ist auffällig, wie die "Gartenstruktur" schon historisch von Bedeutung war und entsprechend schon in frühen Stadtkarten speziell hervorgehoben wurde. In dem oben reproduzierten Ausschnitt der Stadtkarte aus 1870 fällt auf, wie akribisch und sorgfältig die "Gartenstruktur" eingetragen und eingefärbt wurden. Offenbar wurden die Gärten als nicht wegzudenkendes Element der räumlichen Identität der Stadt wahrgenommen und die Darstellung der städtebaulichen Struktur ohne sie hätte ein verfälschtes Bild wiedergegeben.

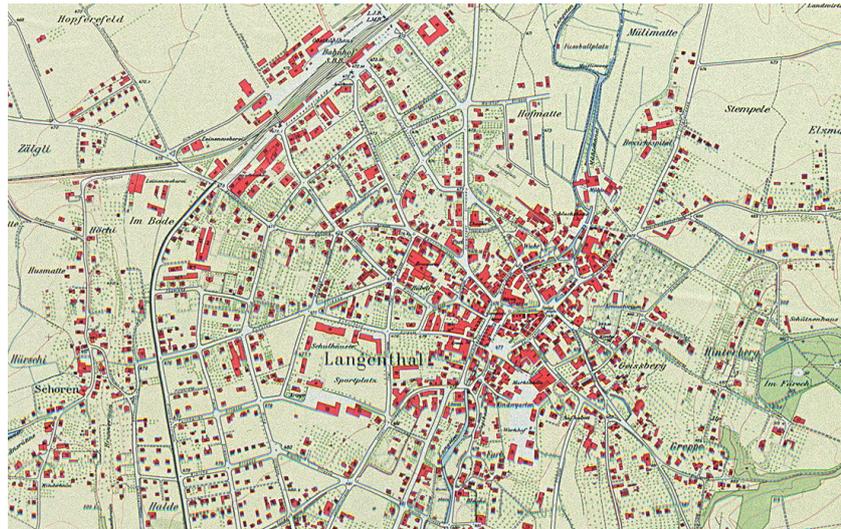


Abbildung 2-29: Stadtkarte 1949 [34].

Diese aufwändige, präzise und detaillierte Darstellungsart findet sich bis 1949 in der Stadtkarte wieder, in späteren Kartografien sind sie weitgehend verschwunden - wohl aus Gründen der Vereinheitlichung.

Strukturprägende  
Grünräume

Ebenfalls zum Bild der durchgrünten Stadt tragen die in Kapitel 2.1.1 und in Kapitel 3.5 und 3.6 präzisierten Grünfinger bei. Weitere strukturprägende und auch identitätsstiftende Grünräume für das Langenthaler Stadtbild sind das Gewässersystem der Langete und dessen Flussraum (vgl. Kapitel 3.7) sowie die Hangkante Schoren (topografische Trennung der Quartiere Haldeli und Schoren). Letztere hat allerdings aufgrund der Ausdehnung des Siedlungsgebiets in die Höhe an Ausdruck eines strukturprägenden Grünraums verloren (vgl. Kapitel 3.4).

Verdichtung der  
durchgrünten Stadt

Aus dem Stadtbild sind die Gärten jedoch nicht verschwunden. Sie prägen bis heute die Siedlungsstruktur, insbesondere jene der Wohnquartiere, aber auch im Zentrum finden sich wertvolle und gar denkmalpflegerisch geschützte "Gartenstrukturen" mit den dazugehörigen Häusern oder Villen.

denkmalpflegerisch  
geschützte  
Gartenstrukturen

Diese ausgeprägte Gartenstruktur führt dazu, dass die städtebauliche Dichte Langenthals verhältnismässig niedrig ist. Sicher stellt sie jedoch eine besondere Qualität dar, welche es in Zukunft zu pflegen und zu wahren gilt. In diesem Zusammenhang wird sich die Herausforderung stellen, wie innerhalb dieses spezifischen Musters Erneuerung und Verdichtung im Bestand erfolgen können, ohne dass diese wertvollen und charakteristischen freiräumlichen Qualitäten beeinträchtigt werden.

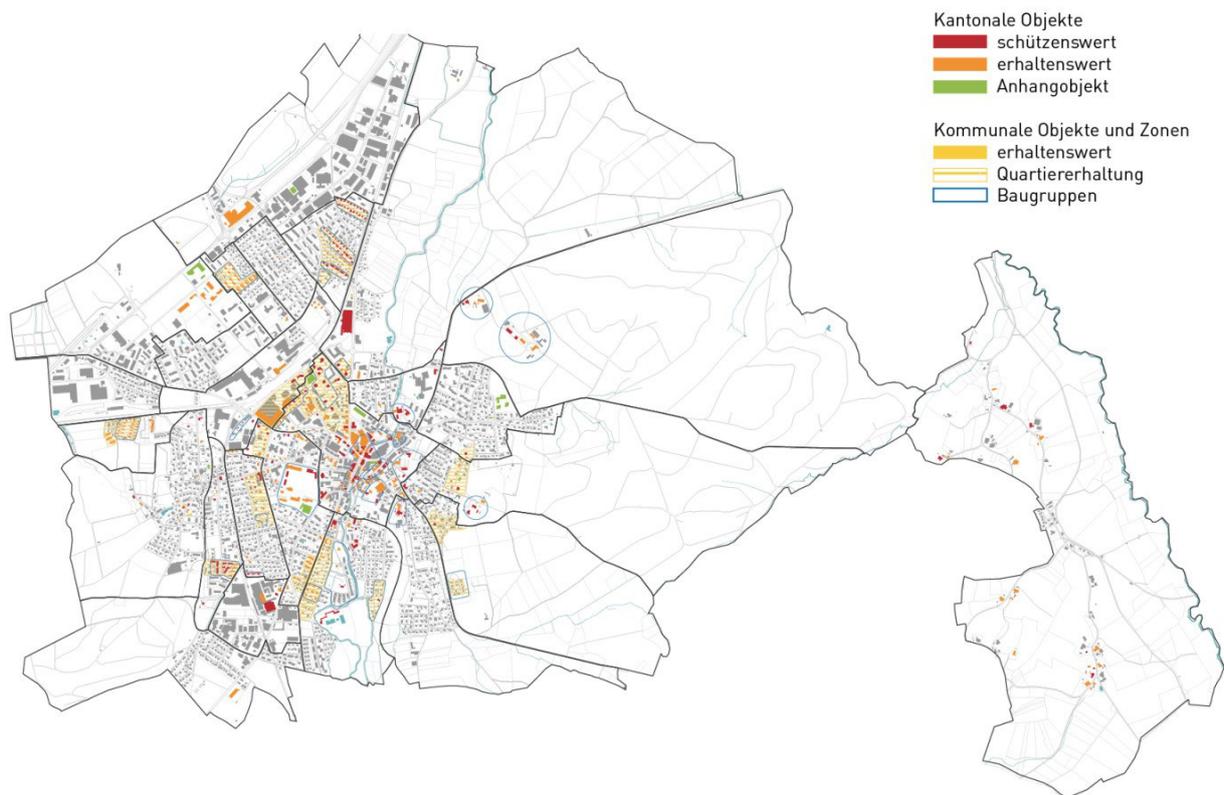


Abbildung 2-30: Schützens-/erhaltenswerte Gebäude und Bereiche mit Quartiererhaltungsschutz

Historische Gebäude  
widerspiegeln  
Entwicklungsgeschichte

Langenthal besitzt auffällig ausgedehnte und zahlreiche, denkmalpflegerisch geschützte Strukturen. Es finden sich unter den mit Quartiererhaltung belegten Schutzbereichen nicht nur Perimeter mit wertvoller Bausubstanz sondern auch Siedlungsstrukturen, die einzig aufgrund des städtebaulichen Bildes geschützt werden. Diese stammen aus unterschiedlichen Zeitepochen.

Neben der Quartiererhaltung sind zahlreiche Einzelbauten als erhaltenswert oder schützenswert eingestuft. In einer näheren Betrachtung spiegelt sich in der Art und Vielfalt der Gebäude die mehrstufige Entwicklungsgeschichte Langenthals wider: erst Bauerndorf, dann Markt- und Handelsort, später Industriestandort – bis hin zur modernen Stadt. So finden sich unter den kartierten Gebäuden Gehöfte und bäuerliche Strukturen, Mühlen und Handelsgebäude (u.a. das alte Kaufhaus von 1808, heute „Kunsthause“), Gaststätten wie der „Bären“, aber auch verschiedene Industriehallen und Fabrikantenvillen (neben den mehrfach erwähnten Villen an der Jurastrasse z.B. auch die Villa Waldheim im Haldeli-quartier). Die Anlage des Schulhaus Kreuzfeld entsteht in den 20-er Jahren, die charakteristischen Gebäude der Badeanstalt stammen aus den 30-er, die erhaltenswerten Villen an der Schützenstrasse wurden in den 40-er Jahren gebaut.

Herausforderungen bei  
Sanierungen von  
historischen Gebäuden  
und Strukturen

Diese wertvollen Gebäude und Quartierstrukturen gilt es selbstverständlich auch in Zukunft zu pflegen und zu schützen. Für die Strukturen unter Quartiererhaltungsschutz - sie entstanden zwischen den 20-er und den 40-er Jahren - werden sich voraussichtlich Sanierungs- und allenfalls auch Er-

neuerungsmassnahmen aufdrängen, welche eine besondere Herausforderung darstellen. Für den Schutz dieser sensiblen, baulichen und städtebaulichen Werte sind spezifische Strategien zu überlegen, damit die Strukturen mit den adäquaten und notwendigen Eingriffen aufgerüstet werden können. Somit wird nicht nur ihr historischer Wert sondern auch ihre Zukunftsfähigkeit gesichert.

Baureglement stärkt die wertvollen Gebäude und Stadtstrukturen

Im kommunalen Baureglement (BR) sind Rahmenbedingungen geschaffen worden, damit historische Qualitäten möglichst beibehalten werden können. Unter anderem sind Verkaufsflächen grösser als 300 m<sup>2</sup> ausserhalb der Kernzone verboten (Art. 38 Abs. 2 BR). Diese Regelung sorgt nicht nur dafür, dass beispielsweise keine neuen sich konkurrierenden Einkaufszentren am Siedlungsrand entstehen, sondern auch dass die Vitalität der Innenstadt erhalten bleibt. In nächster Zeit wird für das Zentrum ein relativ hohes Veränderungspotenzial abgeschätzt (siehe Kapitel 2.2.8 und 2.3.4). Der eingeschlagene Weg könnte somit auch neuen Anbietern von Konsumgütern und Dienstleistungen Platz bieten.

Quartiersteckbriefe

Über diese gesamtstädtischen Betrachtungen hinaus wurden die städtebaulichen Strukturen im Detail für jedes einzelne Quartier analysiert und bewertet. Die räumlich detaillierte Betrachtung hat es auch ermöglicht, für jedes Quartier, im Hinblick auf die weitere Bearbeitung, relevante Themen zu benennen und teilweise auch Entwicklungsperspektiven zu formulieren.

### 2.3.3 Bodennutzung und Bodenpolitik

Zirka 1/3 der Bauzone ist Wohnzone

Die Stadt Langenthal (inkl. Ortsteil Untersteckholz) hat eine Gesamtfläche von 1'722 ha. Gemäss dem kantonalen Übersichtszoneplan des AGR sind davon zirka 677 ha der Bauzone (inkl. Landwirtschafts- und Grünzone) zugewiesen. Von diesen 677 ha wird knapp ein Drittel als Wohnzone genutzt. Mit 25 % macht die Landwirtschaftszone (inkl. Obstgärten, etc.) ebenfalls einen hohen Anteil aus. Die 15 %, welche der Arbeitszone zugewiesen sind, zeugen vom hohen Stellenwert von Gewerbe und Industrie. Verhältnismässig einen grossen Anteil macht auch die Grünzone aus.

15 % der Bauzone ist Arbeitszone

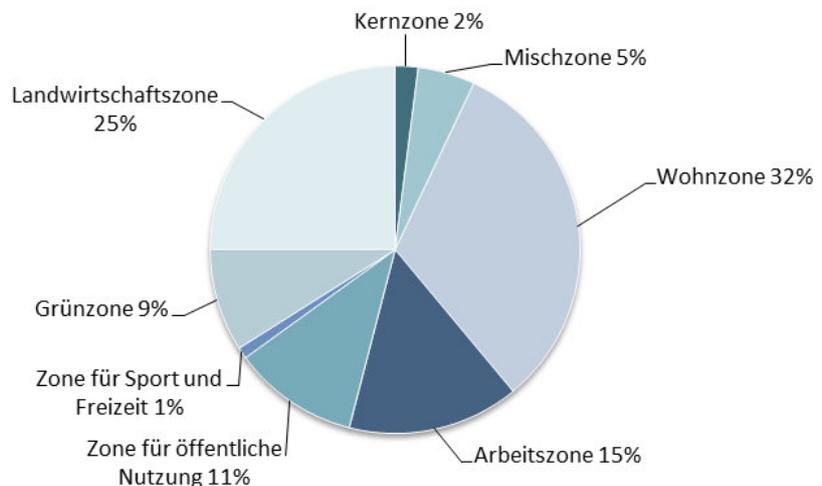


Abbildung 2-31: Bodennutzung nach Zonentyp in Prozent [35]

**Begriffsdefinition**

Unter "aktiver Bodenpolitik" wird die Festlegung von Grundsätzen und Zielen in Bezug auf bebaute oder unbebaute Grundstücke sowie Liegenschaften/Gebäude verstanden. Unter die Aktivitäten der Bodenpolitik fallen das vorausschauende Planen des Landbedarfs, welcher für die Entwicklung der Stadt und die Erfüllung der öffentlichen Aufgaben nötig ist, die Beobachtung des Liegenschaftmarktes und das rechtzeitige Agieren, um Grundstücke zu sichern. Ebenfalls Bestandteil der Bodenpolitik ist der Verkauf von gemeindeeigenen Grundstücken aus dem Finanzvermögen und der Abtausch oder die Abgabe im Baurecht. Bodenpolitik steht im Einklang mit der Ortsplanung. Sie beeinflussen sich gegenseitig, indem Ein- oder Umzonung von Landflächen sowie die Abschöpfung von Planungsmehrwerten geplant und realisiert werden. Eine aktive Bodenpolitik ist gleichermassen auch als Wirtschaftsförderung zu verstehen.

Der Begriff „Wirtschaftsförderung“ umfasst die Kontaktpflege zu allen Wirtschaftszweigen (Landwirtschaft, Gewerbe/Industrie und Dienstleistung), die Feststellung derer Bedürfnisse und die Unterstützung durch die Stadt Langenthal.

Die Begriffe „Bodenpolitik“ und „Wirtschaftsförderung“ beeinflussen sich gegenseitig und sind deshalb gleichrangig zu betrachten.

**Grundsätze zur "aktiven Bodenpolitik"**

Alle Massnahmen der aktiven Bodenpolitik und der Wirtschaftsförderung zielen darauf ab, für die Stadt einen Mehrwert (neuen Handlungsspielraum) zu schaffen. Sie bewegen sich im Rahmen der geltenden Rechtsordnung, sind gesellschaftsverträglich, richten sich nach marktwirtschaftlichen Grundsätzen und stehen im Einklang mit der Finanzplanung der Stadt. Mit Anreizen sind bei der Umsetzung der Massnahmen für alle beteiligten Parteien Win-Win-Situationen anzustreben.

**Aktive kommunale Bodenpolitik auf Basis des bestehenden Nutzungsplans ist schwierig**

Eine aktive Bodenpolitik der Stadt Langenthal wäre wichtig, um Entwicklungen in gewisser Masse selbst und ganzheitlich steuern zu können. Gesellschaftliche und städtebauliche Aspekte könnten so in die Stadtplanung integriert werden, indem beispielsweise Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten, Gewerbeland für die Ansiedlung von Unternehmen oder den Landwirtschaftsbetrieben Realersatz bei Landabtausch werden können.

Die Stadt verfügt bei ihren Liegenschaften über grosse nicht überbaute Flächen, die der Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) zugewiesen sind. Bestehende überbaute Flächen befinden sich ebenfalls zu einem hohen Anteil in der ZöN. Darüber hinaus ist die Stadt nicht im Besitz von Mietwohnungen und tritt auch nicht als gemeinnütziger Wohnbauträger auf (vgl. Kapitel 2.2.11).

### **2.3.4 Nutzungsreserven gemäss geltendem Zonenplan**

**Berücksichtigte Parzellen**

Die Nutzungsreserven innerhalb der aktuell ausgeschiedenen Bauzonen ergeben sich gemäss Baureglement maximal möglichen abzüglich der derzeit effektiv genutzten BGF. Diese Berechnung erfolgte für sämtliche Parzellen in den Wohn- und Mischzonen mit folgenden Ausnahmen:

- Reserven in reinen Arbeitszonen und in der Kernzone (bei Letzterer wird davon ausgegangen, dass die rechtlich mögliche Nutzung erreicht ist und keine Reserven bestehen).
- Parzellen in Wohn- und Mischzonen, die mit Wasserflächen, Strassen, Verkehrsinseln, etc. bedeckt sind.
- Parzellen, die aufgrund ihrer Grösse oder des Flächenzuschnitts baulich faktisch nicht genutzt werden können, d.h. weniger als 100 m<sup>2</sup> BGF Nutzungsreserve aufweisen und/oder schmale lange Streifen entlang einer Strasse oder Umlandparzellen in grösseren Überbauungen sind.
- Mit einem Bauverbot belegte Parzellen und solche, auf denen sich Gebäude befinden, die im Bauinventar des Kantons Bern als schützenswert oder erhaltenswert bezeichnet sind.

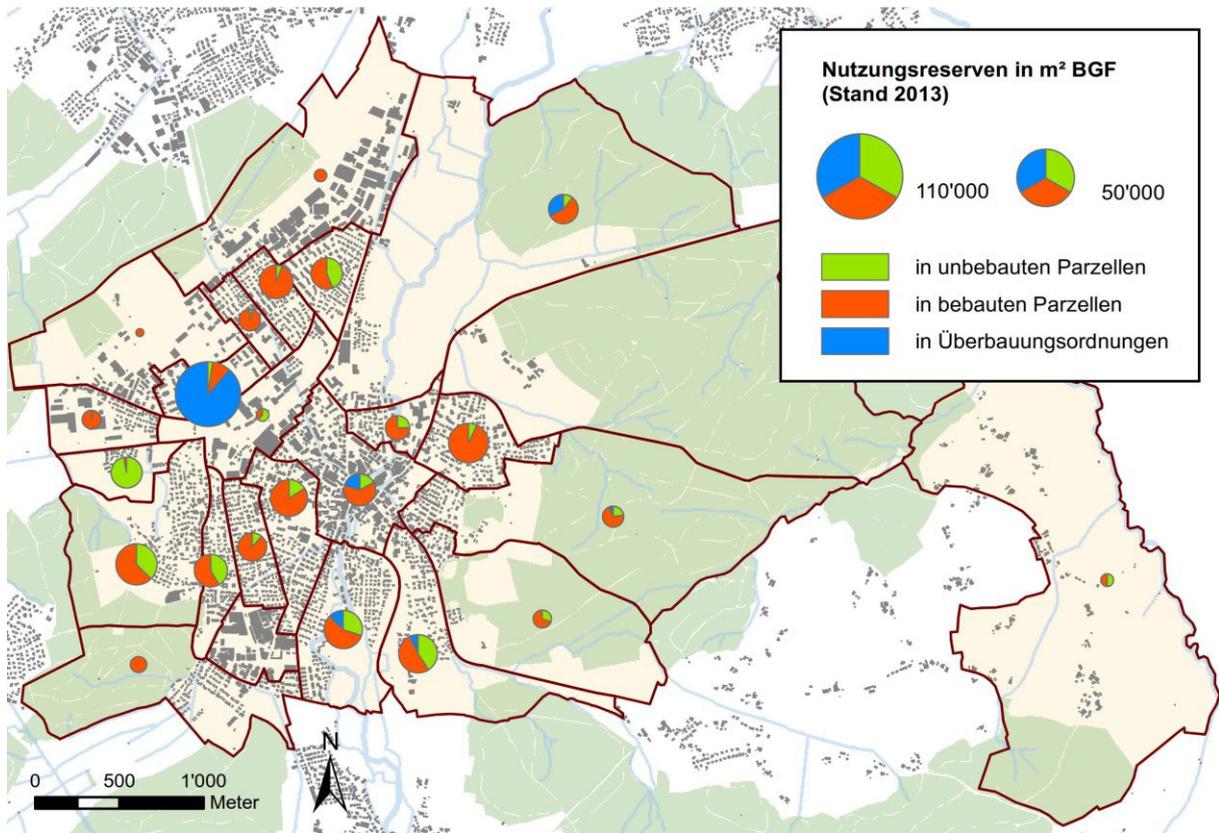


Abbildung 2-32: Nutzungsreserven in Wohn- und Mischzonen, Stand Ende 2013 [7], [26], [36], [37], [38]<sup>17</sup>

<sup>17</sup> Parzellen mit mehr als 100 m<sup>2</sup> BGF Reserven. Ohne Parzellen mit Bauverboten und ohne Parzellen mit Gebäuden, die im Bauinventar als schützenswert oder erhaltenswert aufgeführt sind.

338'000 m<sup>2</sup> BGF  
Nutzungsreserven in  
Wohn- und Mischzonen

Unter Ausschluss der oben erwähnten Fälle, von faktisch nicht oder nur unter mehr oder weniger starken Einschränkungen nutzbaren Flächen, umfasst der Zonenplan der Stadt Langenthal Ende 2013 Nutzungsreserven in Wohn- und Mischzonen im Umfang von 338'000 m<sup>2</sup> BGF. Mehr als die Hälfte dieser Reserven (190'000 m<sup>2</sup> BGF) befinden sich auf Parzellen, die bereits bebaut sind. Eine Nutzung dieser Reserven dürfte in vielen Fällen einen Um- oder Anbau von bzw. an bestehenden Gebäuden bedingen und schwieriger zu realisieren sein als ein Neubau auf einer bisher nicht bebauten Parzelle. Auf nicht bebauten Parzellen befinden sich nur etwas mehr als ein Fünftel aller Nutzungsreserven in Wohn- und Mischzonen (rund 76'000 m<sup>2</sup> BGF). Etwa gleich viel Wohnfläche kann auch in Gebieten mit einer ÜO erstellt werden; teilweise müssen hier die Bauvorschriften noch angepasst werden, um die Reserven effektiv nutzen zu können.

Mobilisierung der  
Reserven auf bebauten  
Parzellen ist wichtig

Zur Erreichung der Einwohnerzahl im Jahr 2030 gemäss beiden Entwicklungsszenarien müsste neuer Wohnraum mehrheitlich auf bereits bebauten Parzellen geschaffen werden. Grössere Nutzungsreserven auf unbebauten Parzellen befinden sich in den Quartieren Allmen, Haldeli, Schoren, Gabismatt und Hardau

Ein bedeutender Teil der Nutzungsreserven liegt im Quartier Hopferefeld (ÜO Nr. 1 Hard; ca. 59'000 m<sup>2</sup> BGF, was rund 420 Wohnungen entspricht).

Grössere Nutzungsreserven auf unbebauten Parzellen befinden sich in den Quartieren Allmen, Haldeli, Schoren, Gabismatt und Hardau

	bebaute Parzellen		nicht bebaute Parzellen		UeO		UeO Nr.	Total Baures. Wohnen in m2
	Anz. (Teil-) Parzellen	Baureserven m2 BGF	Anz. (Teil-) Parzellen	Baureserven m2 BGF	Baureserven Wohnen m2 BGF	Baureserven Nichtwohnen m2 BGF		
1.01 Zentrum	23	9'892	7	2'718	3'270	1'210	Nr. 1, 14	15'880
1.02 Bahnhof	3	950	2	1'572				2'522
2.03 Mühle	13	6'952	4	2'286				9'238
2.04 Rankmatte	16	7'524	2	1'427	4'390		Nr. 10, 17, 20	13'341
3.05 Waldhof		-						-
3.06 Elzmatte	86	23'078	3	1'712				24'790
3.07 Hinterberg	12	4'934	3	1'523	416		Nr. 32	6'873
3.08 Greppen	12	3'600	6	1'528				5'128
3.09 Untersteckholz	6	1'287	2	1'275				2'562
4.10 Allmen	45	12'199	25	9'487	1'641		Nr. 3	23'327
4.11 Rumimatte	59	12'925	12	6'882	2'913		Nr. 4	22'720
5.12 Kreuzfeld	52	17'917	7	3'419				21'336
5.13 Oberfeld	57	11'165	5	1'395				12'560
5.14 Porzi		-						-
5.15 Dennli	21	4'063						4'063
6.16 Haldeli	32	9'851	6	6'999				16'850
6.17 Schoren	79	16'587	21	9'919				26'506
6.18 Gabismatt	2	456	12	14'538				14'994
7.19 Hopferfeld	20	5'976	4	1'536	58'610		Nr. 1	66'122
7.20 Wolfhusenfeld	16	5'160	1	184				5'344
7.21 Hard	4	1'001						1'001
7.22 Bäregg	20	6'977	1	313				7'290
8.23 Falken	78	16'805	3	977				17'782
8.24 Hardau	38	8'628	6	6'745				15'373
8.25 Steiacker	1	2'449						2'449
<b>Langenthal</b>	<b>695</b>	<b>190'376</b>	<b>132</b>	<b>76'435</b>	<b>71'240</b>			<b>338'051</b>

Tabelle 2-1: Nutzungsreserven in Wohn- und Mischzonen nach Quartieren, Stand Ende 2013 [7], [26], [36], [37], [38]<sup>18</sup>

### Veränderungspotenzial nach Quartieren

Aufschlussreich ist der Vergleich der Nutzungsreserven mit den zu erwartenden Veränderungen aus demografischer und baulicher Sicht. Als Quartiere mit einem entsprechend hohen Veränderungspotenzial wurden namentlich ermittelt: Zentrum, Elzmatte, Rumimatte, Kreuzfeld, Oberfeld, Schoren, Falken und Hardau. In den meisten dieser Quartiere sind auch grosse Nutzungsreserven festzustellen. Hier sind in den nächsten Jahren erhebliche demografische und bauliche Veränderungen zu erwarten. Im Kontext des SRP's stellt sich die Frage, ob die baulichen Veränderungen

- das bestehende Siedlungsbild durch An- und Ersatzbauten nachhaltig und allenfalls in nicht erwünschtem Sinne beeinflussen könnten.
- im Sinne einer sorgfältigen Verdichtung begleitet und in erwünschte Bahnen gelenkt werden sollen oder nicht. Als baurechtliche Instrumente dazu ist der Erlass von ÜO's oder ZPP's (z.B. mit der Stipulierung einer Wettbewerbspflicht), allenfalls von Planungszonen denkbar. Als wichtig wird aber auch die Information von Bevölkerung und Bauherren erachtet.

<sup>18</sup> Parzellen mit mehr als 100 m<sup>2</sup> BGF Reserven. Ohne Parzellen mit Bauverboten und ohne Parzellen mit Gebäuden, die im Bauinventar als schützenswert oder erhaltenswert aufgeführt sind.

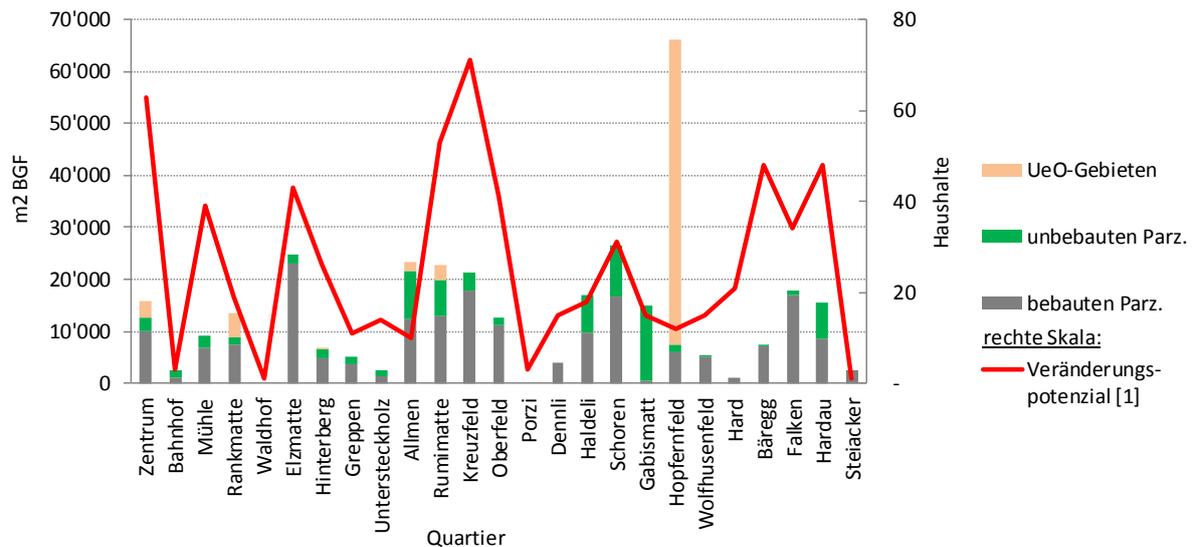


Abbildung 2-33: Nutzungsreserven in Wohn- und Mischzonen sowie Veränderungspotenzial nach Quartieren der Stadt Langenthal [7], [26], [36], [37], [38]

[1] Anzahl Privathaushalte mit Personen ausschliesslich über 64 Jahren in Gebäuden mit Baujahr vor 1961.

### 2.3.5 Problemanalyse Siedlung und Städtebau

- |                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Stärken                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kleinstadtqualität (kurze Wege)</li> <li>▪ belebte Kernstadt</li> <li>▪ relativ hohe Nutzungsdurchmischung (Wohnen-Arbeiten) in gewissen Quartieren</li> <li>▪ historische Gebäude und Anlagen</li> <li>▪ Entwicklungs-/Handlungsmöglichkeiten in vielen Gebieten z.T. an strategisch bedeutsamen Lagen</li> <li>▪ hoher Grünanteil im Siedlungsgebiet</li> <li>▪ strukturprägende und identitätsstiftende Merkmale: Infrastrukturbauten und Industrieareale sowie Grünräume (Langete, Hangkanten)</li> </ul>   |
| Schwächen                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Risiko der räumlichen und sozialen Segregation in einzelnen Quartieren</li> <li>▪ Die Strassen und Schienen haben eine trennende Wirkung</li> <li>▪ Wenig Wohn- und Gewerbeflächen im Eigentum der Stadt Langenthal</li> </ul>  |
| Beurteilung und Herausforderungen | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Langenthal ist keinem zusammenhängenden Grossraum zugehörig und bildet eine eigene Stadt-Agglomeration. Die Bedeutung der Kleinstadt beschränkt sich nicht nur auf das eigene Stadtgebiet, sondern ist regional zu betrachten. Dies wurde explizit auch von mehreren Mitgliedern der Begleitgruppe genannt.</li> <li>▪ Verschiedene Cluster mit unterschiedlicher Struktur und Nutzung heben sich vom restlichen Stadtbild ab. Die Herausforderung besteht in der Qualifizierung der Randzonen dazwischen.</li> <li>▪ Die Quartiere zeigen Potentiale für eine bessere Verknüpfung untereinander und eine gestalterische Aufwertung.</li> </ul> |

- Viele Schweizer Kleinstädte erleben in der Innenstadt einen Strukturwandel durch veränderte Entwicklungen (Einkaufsgewohnheiten, Mobilität, Lebensweisen usw.). Die Erfassung und Analyse dieser Trends hilft das Zentrum Langenthals weiterhin Kern des städtischen Lebens zu erhalten.
- Die anstehenden Siedlungserneuerungen im Bestand stellen sowohl für die Grundeigentümer aus sozialer und finanzieller Sicht als auch für die Stadt selbst eine grosse Herausforderung dar. Aus entwicklungsstrategischen Gesichtspunkten hat die Stadt den anstehenden Umstrukturierungsprozess so gut als möglich zu begleiten.
- Die Stadt Langenthal ist kaum im Besitz von unbebauten Grundstücksflächen in der Wohn- und/oder Arbeitszone. Basierend auf der bestehenden Nutzungsplanung ist es daher schwierig Korrekturen bzw. Massnahmen von unerwünschten städtebaulichen Entwicklungen zu vollziehen.
- Langwierige Prozesse erschweren die Mobilisierung von Reserveland in den bestehenden Wohnzonen. Es müssen Anreize geschaffen werden, damit unbebaute oder schlecht genutzte Parzellen überbaut werden können.
- Damit denkmalgeschützte Gebäude trotz möglichen Veränderungen weitgehend erhalten bleiben, müssen Bauvorhaben mit entsprechenden Qualitätsnachweisen belegt werden (spezielle Verfahren wie Workshop, Testplanungen, etc.). Gleichzeitig sollte aber auch das Inventar der denkmalgeschützten Gebäude auf seine Aktualität geprüft werden.
- Klärung der Ziele und Massnahmen für eine "aktive Bodenpolitik" der Stadt Langenthal.

Wirkung und Nutzen der  
Grünfinger

Die Wirkung und Nutzung der Grünfinger, ihr Bezug zum Stadtzentrum einerseits und zum umliegenden Landschaftsraum andererseits, kann gestärkt und als Potential besser herausgearbeitet werden.

Siedlungserweiterungen  
vs. Innere Reserven

Zonenerweiterungen, welche im Rahmen des Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzeptes (RGSK) postuliert wurden (Gabismatt und Allmen), sollten kritisch hinterfragt und überprüft werden. Die Frage, ob Langenthal grundsätzlich eine Erweiterung des Siedlungsgebiets benötigt, muss in einer Gegenüberstellung mit den Potentialen einer Inneren Verdichtung (vgl. Kapitel 2.3.4) diskutiert werden.

Freistehende  
Siedlungsfragmente

Einzelne wertvolle, freistehende Siedlungsfragmente, wie zum Beispiel der Waldhof, sollten nicht zuletzt auch aufgrund ihrer historischen Bedeutung geschützt werden. Gleichwohl sollte auch über eine behutsame Entwicklung nachgedacht werden.

Untersteckholz

Die charakteristischen Einzelhöfe und Weiler tragen viel zum Erscheinungsbild von Untersteckholz bei. Im Zuge möglicher Veränderungen gilt es die bestehende Struktur zu erhalten.

## 2.4 Landschaft, Energie und Umwelt

### 2.4.1 Landschaftliche Einbettung und Grössenverhältnisse

Vertiefung des Themas "Freiraum im Siedlungsgebiet"	Die grosse Bedeutung der Grünräume für Langenthal wurde in den vorausgehenden Kapiteln mehrfach erwähnt. Nachfolgend werden der Freiraum im Siedlungsgebiet und der Siedlungsrand genauer behandelt. Von der Beschreibung ausgenommen ist das weiter umfassende Landschaftsgebiet des Gemeindeterritoriums und der angrenzenden Gemeinden, das vor allem Wald und Landwirtschaftsflächen umfasst. Auf die Bearbeitung von Umweltaspekten, welche Themen wie Energie, Abfall oder Luftbelastung betreffen, wird auf andere Planungsinstrumente verwiesen und hier nicht eingegangen.
Regionale Landschaftsrichtplanung	Die bestehenden Instrumente der regionalen Landschaftsrichtplanungen [4], [39], [40], [41], [42], [43] und [44] stellen für die Identifikation der Herausforderungen für den SRP eine Grundlage dar. Die Inhalte betreffen in erster Linie den Landschaftsraum ausserhalb des Siedlungsgebiets. Beim aktuellen Bearbeitungsstand sind daher keine grundsätzlichen Interessenkonflikte erkennbar.

### 2.4.2 Freiräume im Siedlungsraum

Begriff Freiraum	Unter dem Begriff "Freiraum" wird im Rahmen der Erarbeitung des SRP's der strukturelle Bestandteil des Siedlungsraums sowie für die Bevölkerung Teil des alltäglichen und symbolischen Lebens-, Aufenthalts- und Bewegungsraums verstanden. Folgend werden die wesentlichen aktuellen Komponenten und Eigenschaften des Freiraums der Stadt aufgeführt.
Starke Durchgrünung der Siedlung	Das Siedlungsgebiet ist durch einen hohen Grünanteil geprägt. Dieser beschränkt sich nicht auf öffentliche Räume (Plätze, Parkanlagen, strassenbegleitendes Grün) und Grünfinger, sondern umfasst viele private Grundstücke. Mit Ausnahme des Zentrums und der Industriequartiere betrifft diese begrünte Siedlungsform alle Stadtteile Langenthals.
Zugang zu Freiflächen mehrheitlich beschränkt	Aus der Wahrnehmung des alltäglichen Strassenbenutzenden entsteht dank dieser Freiraumqualität der Eindruck eines grosszügigen Stadtraumes. Da die überwiegende Mehrheit dieser Freiflächen Gärten und Aussenräume von Privatgrundstücken sind, liegt ihr Wert in erster Linie im sichtbaren Bild nicht im funktionalen Nutzen.
Zentrum, Bahnhof und Industrie haben niedrigen Anteil an Grünflächen	Das Zentrum, die Umgebung des Bahnhofs inkl. Industrieareale sowie die Industrieareale Porzi und Steiacker sind Quartiere mit niedrigem Grünanteil. Im Zentrum bestehen mit dem Wuhrplatz, der Marktgasse sowie den übrigen Hauptachsen öffentliche Freiräume mit mineralisch dominierter Gestaltung. In den Industriearealen befinden sich grosszügige asphaltierte Park- und Depotflächen sowie Testareale, die zu visuellen Öffnungen führen und Aufenthaltsqualitäten für die Nutzenden mit sich bringen können. Diese Freiräume sind je nach Areal öffentlich oder halböffentlich. Die Aufenthaltsqualität dieser Räume ist aber mit wenigen Ausnahmen gering. Die Gestaltung ist primär auf den MIV ausgerichtet.

MIV-geprägter Strassenraum	Langenthal verfügt über ein feinmaschiges, hierarchisch gegliedertes Strassennetz, welches durch alle Verkehrsteilnehmenden genutzt werden kann. Die Gestaltung der Strassenräume entspricht im Wesentlichen den funktionalen Bedürfnissen.
Geringer Aufenthaltsqualität für Fussgänger	Die Mehrheit der Strassen verfügt über Trottoirs von ein bis drei Metern Breite, die weniger als die Hälfte des Strassenraums ausmachen. Hauptstrassen und die meisten Haupteerschliessungsstrassen sind nach dem Prinzip der Kernfahrbahn konzipiert und gestaltet. Querungsmöglichkeiten für Fussgänger beschränken sich grundsätzlich auf Zebrastreifen und ihre allfälligen Mittelinseln. Grünobjekte begleiten Strassenzüge nur auf Restflächen oder in Variationen als Kreiselinsel. Identitätsstiftende Baumalleen, wie sie auf alten Fotos erkennbar sind (zum Beispiel entlang der Mittelstrasse), sind aus dem Strassenraum verschwunden. Weiter trägt das teilweise hohe Verkehrsaufkommen insbesondere auf den Hauptstrassen zu einer ungünstigen Aufenthaltsqualität bei. <sup>19</sup>
Begegnungszonen im Zentrum	Über eine hohe Aufenthaltsqualität verfügt die Begegnungszone im Zentrum (Marktgasse und Wuhrplatz). Nur wenige Erschliessungsstrassen in den Quartieren weisen eine hohe gestalterische Qualität auf, welche aufenthalts- oder bewegungsfördernd wirkt.
Trennung zwischen Strassenraum und Privatraum oftmals physisch hervorgehoben	Die Grenze zwischen öffentlichem Strassenraum und Privatraum ist meist durch eine physische Trennung hervorgehoben. An den Strassenrand gebaute Gebäude sind eher selten. Hingegen trennen meistens Zäune oder Hecken die privaten Freiräume vom Strassenraum. Ausnahmen bilden Erdgeschosse mit öffentlichem Zugang (z.B. Ladenlokale).
Plätze und Grünanlagen als Aufenthalts- und Naherholungsorte	Langenthal verfügt über einige an grösseren und kleineren Plätzen und Parkanlagen, die sowohl im Alltag als Aufenthalts- und Naherholungsort als auch als Symbolträger des städtischen öffentlichen Lebens eine wichtige Rolle einnehmen. Charakteristisches ist ihr Bezug zum Wasser (z.B. Wuhrplatz, Rumipark). Die Anlagen sind in gutem Zustand und werden regelmässig unterhalten.

---

<sup>19</sup> Der Verkehrsrichtplan [11] definiert eine Strassentypologie mit sechs Typen und jeweils spezifische Gestaltungsprinzipien. Dabei wird neben den verkehrlichen Bedürfnissen auch der Aufenthaltsqualität und der attraktiven Gestaltung Rechnung getragen. Die Achsen zwischen Bahnhof und Zentrum (Bahnhofstrasse und Jurastrasse) werden als Sammelstrasse bzw. Quartiersammelstrassen im Verkehrsrichtplan festgehalten, womit sie weitgehend verkehrsberuhigt sein sollten. Durch ihre heutige Ausgestaltung können sie aber die in diesem Zusammenhang stehenden Funktionen kaum wahrnehmen. Im Verkehrsrichtplan wurden Massnahmen (Nr. M1.3 und M1.4) zur Strassenraumgestaltung (im Sinne einer Aufwertung zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität) festgelegt.

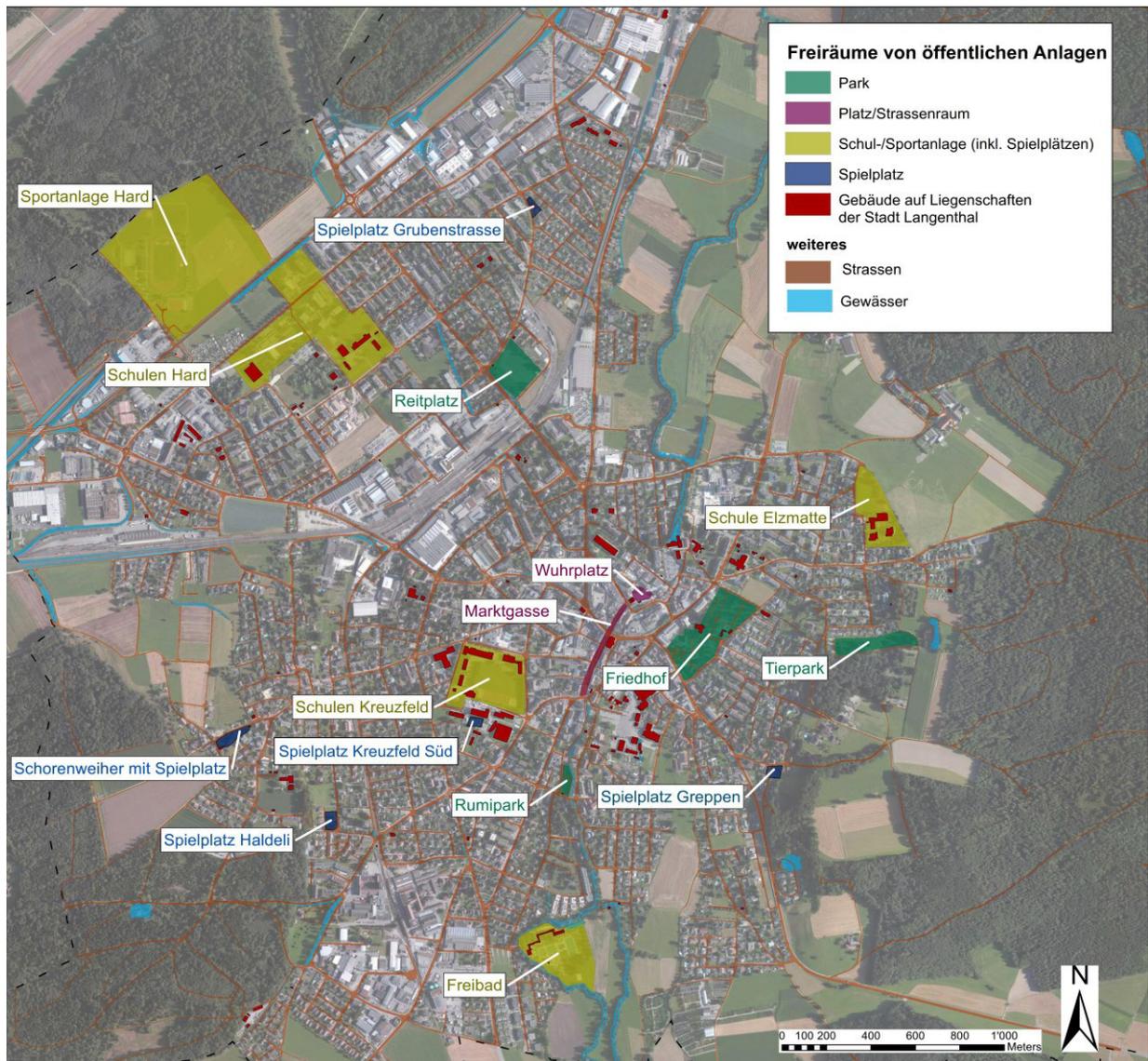


Abbildung 2-34: Plätze, Grünanlagen und Aussenräume von öffentlichen Anlagen

Die wesentlichen Orte sind die folgenden:

- der Wuhrplatz als städtischer Platz im Zentrum, mineralisch gestaltet, sowohl ein alltäglicher Begegnungsort als auch für Veranstaltungen verwendet.
- die Marktgasse als wichtige Achse im Zentrum bildet zusammen mit dem Wuhrplatz das symbolische Gerüst des öffentlichen Raums.
- der Friedhof befindet sich neben der Kirche, östlich des Stadtzentrums und leicht erhöht.
- der Rumipark ist ein kleiner Quartierpark (inkl. Spielplatz) am Ufer der Langete, aber ohne Zugang zum Wasser; der Park ist gut unterhalten und wird von Familien und Kindern besucht.
- der Reitplatz nördlich des Bahnhofs an den Geleisen, ein ehemaliger Deponiestandort, besteht aus einer abgegrenzten, für die Öffentlichkeit nicht zugänglichen Reitsportanlage im Zentrum. Im Weiteren besteht rund um die Freifläche eine Promenade mit einem Kinderspielplatz. Der Zugang zum Reitplatz erfolgt über mehrere Zugänge.

- der Schorenweiher mit Kinderspielplatz, ein Erholungsraum, der insbesondere von den Quartierbewohnern aufgesucht wird.
- der Tierpark mit Kinderspielplatz befindet sich am östlichen Siedlungsrand, an den Färech-Wald angrenzend, wird insbesondere von Gruppen aufgesucht und integriert sich in das Naherholungsgebiet Hinterberg-Aspiwald.

#### Aussenräume von öffentlichen Anlagen<sup>20</sup>

Aussenräume von öffentlichen Anlagen bilden oftmals wertvolle Ergänzungen des Freiraums in den Quartieren. Dazu gehören:

- Pausenplätze von Schulanlagen mit Spielplätzen: Hard, Elzmatte, Kreuzfeld
- Sport- und Spielplätze ausserhalb von Schul- und Parkanlagen: Greppe, Kreuzfeld Süd, Grubenstrasse, Haldeli, Stadion Hard (weitere Spielplätze befinden sich auch in öffentlichen Parkanlagen)
- das Schwimmbad
- Grosse Spielwiesen etwa bei den Schulen Kreuzfeld, Volksschule Hard und Elzmatte sowie vereinzelt Spielfelder beim Stadion Hard inkl. Weststrasse
- Aussenräume von übrigen öffentlichen Gebäuden und Kirchen

Die Pausenplätze, Spielwiesen und Spielfelder der Schulen sind zwar freizugänglich, aufgrund von Verboten jedoch für Jugendliche nur bedingt nutzbar. Im Weiteren sind die Aussenräume der Kindergärten nicht für die Öffentlichkeit bestimmt.

#### Fliessgewässer in Langenthal

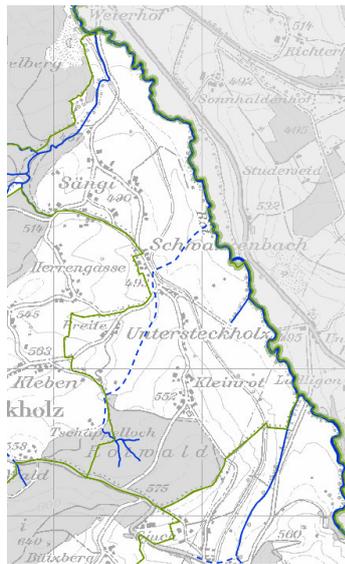
Drei grössere Fliessgewässer fliessen durch den Siedlungsraum der Stadt Langenthal:

- die Langete von Süd nach Nord ist im Zentrum stark kanalisiert, teilweise unter Gebäuden; oberhalb und unterhalb davon fliesst sie in einem naturnahen Flussbett (s. auch Fokusraum Langete Kap. 3.7).
- der Moosgraben kommt von der Talebene von Bleienbach im Südwesten und verläuft ab Siedlungsrand zuerst eingedolt, dann neben dem Porzi-Areal im offenen Kanal und schliesslich wiederum eingedolt, bis er unter der Löwenbrücke in die Langete mündet.
- das Schuelbächlein fliesst vom Rotmösli im Südosten her kommend ab Siedlungsrand eingedolt durch das Allmenquartier und mündet am Nordende der Melchnastrasse in den Sagibach.

Eine Studie zum Revitalisierungspotential der Fliessgewässer [45] identifiziert für die Langete die Möglichkeit der erhöhten Zugänglichkeit zum Wasser am rechten Ufer südlich der Löwenbrücke.

---

<sup>20</sup> Für eine detaillierte Übersicht über die Kinderspielplätze siehe [20], [21]



- Hauptgewässer
- Nebengewässer
- Eingedolte Gewässer

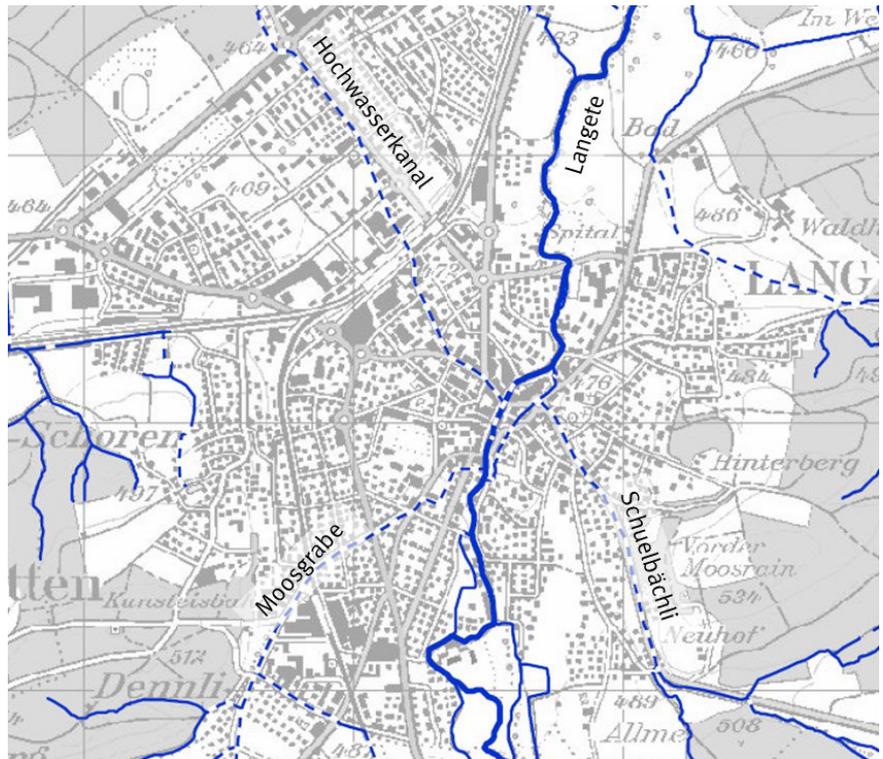


Abbildung 2-35: Fliessgewässer im Siedlungsgebiet von Langenthal und dem Ortsteil Untersteckholz

Hoher Anteil der Freiräume sind Altlastenstandorte

Ein nicht unwesentlicher Anteil der Freiräume im Siedlungsgebiet von Langenthal sind zugeschüttete Deponien, teilweise belastete Standorte (vgl. Abbildung 2-36). Gemäss kantonalem Kataster der belasteten Standorte befinden sich im Siedlungsgebiet Langenthals und unmittelbar daran angrenzend:

- 13 Ablagerungsstandorte (Deponien)
- 36 Betriebsstandorte mit möglichen mehr oder weniger belasteten Böden (Fabriken und Industriearale)
- 3 Schiessplätze (Munitionsrückstände)
- 1 Unfallstandort

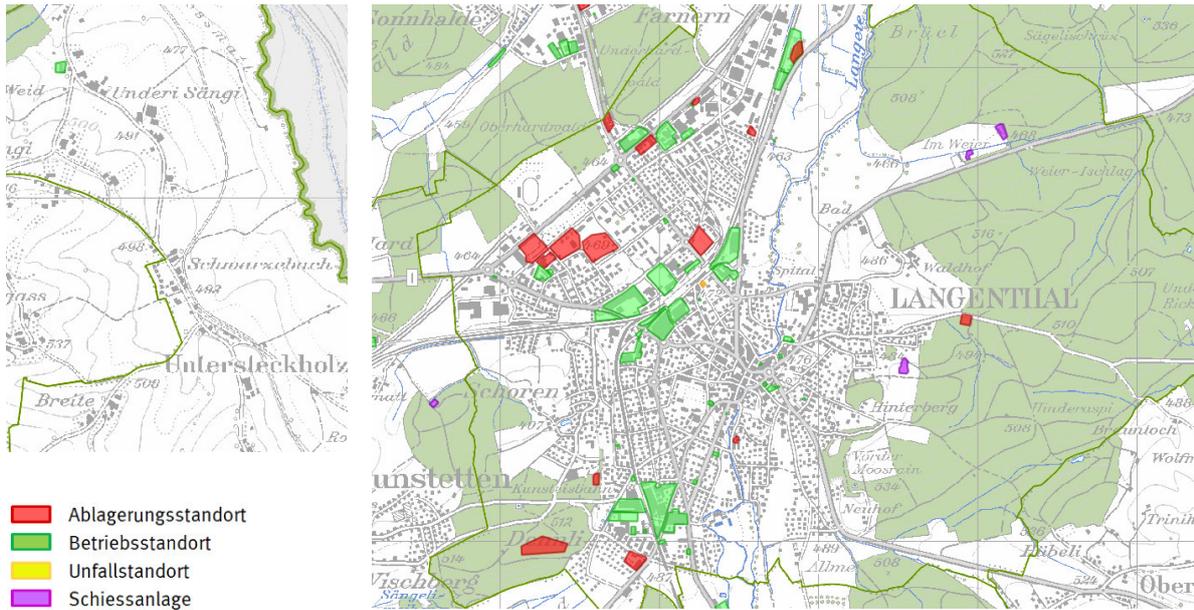


Abbildung 2-36: Auszug aus dem Altlastenkataster des Kantons Bern

Freiraum teilweise als  
Resultat des  
eingeschränkten  
Handlungsspielraums

Zurzeit bestehen wenige Kenntnisse über das Ausmass der Toxizität der Böden und somit über den Sanierungsbedarf.<sup>21</sup> Die belasteten Ablagerungsstandorte sind weitgehend unbebaut und werden unterschiedlich zwischengenutzt. Umnutzungen wären von der Bewirtschaftung der Altlasten abhängig: in einigen Fällen wäre vermutlich die Sanierung durch Entsorgung des Bodens notwendig. Somit ist paradoxerweise die Präsenz von Altlasten sowohl ein eingeschränkter Handlungsspielraum als auch mit ein Grund, warum an diesen Orten Freiräume erhalten geblieben sind.

Zusammenhängende  
Freiräume

Einige der oben aufgeführten Freiraumobjekte sind entweder als Einzelobjekte verteilt (insbesondere die Plätze, Park- und Sportanlagen) oder bilden eher durch Zufall eine zusammenhängende Fläche (so die Altlastenstandorte). Die eingedolten Abschnitte der Bachläufe sind nicht mehr wahrnehmbar.

„Grünfinger“ als  
zusammenhängende  
Freiräume

Zusammenhängende Freiraumstrukturen bilden einerseits die Wohnquartiere mit Gartenstadtcharakter, wobei die grünräumliche Kontinuität vor allem dank Gärten in Privatbesitz zustande kommt und insofern für die Öffentlichkeit nur beschränkt erlebbar wird. Andererseits bestehen dank zusammenhängender Freiräume neue Grünräume, welche als Grünfinger bezeichnet werden können.

Handlungsbedarf an  
zusammenhängenden  
Bewegungsräumen

Das Konzept für Bewegungsräume und Sportanlagen weist insbesondere Handlungsbedarf für die Schaffung von Räumen fürs Spazieren, Velofahren und Inlineskaten aus [20].

<sup>21</sup> Zum toxikologischen Zustand des Reitplatzes hat die Stadt Langenthal im Herbst 2015 eine technische Untersuchung in Auftrag gegeben; zu demjenigen des Standortes des Tenniszentrums Hard liegt eine Untersuchung aus dem Jahr 2011 vor.

### 2.4.3 Siedlungsrand

Lage des Siedlungsgebiets	Das Siedlungsgebiet der Stadt Langenthal ist eine Kernstadt, die bis jetzt mit keinem Siedlungskern einer umliegenden Gemeinde zusammengewachsen ist. Es wird trotz der Nähe einiger benachbarter Siedlungskerne (insb. Aarwangen, Bützberg, Lotzwil, Obersteckholz und Thunstetten) als freistehende Siedlungsgruppe wahrgenommen, unter anderem auch, weil sie visuell zum Teil durch Waldpartien von den erwähnten Siedlungen getrennt ist.
Kompaktheit des Siedlungsgebiets	Obschon es nicht einer spezifischen geometrischen Konfiguration entspricht, handelt es sich beim Siedlungsgebiet von Langenthal um einen einigermaßen homogenen Körper. Nicht bebaute Flächen innerhalb des Siedlungsgebiets tragen kaum zum Zerfransen des äusseren Siedlungsrandes bei. Die Grünfinger im Südosten sind eindeutig als strukturierende Elemente wahrnehmbar.
Heterogen ausgestaltete Siedlungsränder	Langenthals Siedlungsgebiet ist kompakt und klar vom Landschaftsraum abgegrenzt. Der Siedlungsrand ist klar wahrnehmbar, jedoch sehr heterogen ausgestaltet und durch die angrenzenden Nutzungen geprägt.
Siedlungsrand durch angrenzende Nutzung geprägt:	Die Industriebauten an den nordwestlichen und nordöstlichen Eingangsbereichen auf der Bern–Zürich–Strasse bilden eine harte physische Trennung zwischen Siedlung und Landschaft. Die Gebäudevolumen, die Stellung der Gebäude und das Fehlen von Grünflächen schränken die visuelle Durchlässigkeit ein. Unterbrochen wird dieses Erscheinungsbild des Siedlungsrandes durch Sport- und Freizeitanlagen (Leichtathletikstadion und Schulanlagen), die aufgrund ihrer lockeren Bauweise und dem hohen Grünanteil in der Umgebung einen lockeren Übergang vom Wald in das Siedlungsgebiet hinein vermitteln. Gleichzeitig unterbindet der Lärm-schutzwall entlang der Kantonsstrasse den Anblick des Siedlungsgebietes.
<ul style="list-style-type: none"><li>• Nördlich SBB-Geleise: harte physische Trennung</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Süden der Stadt: durch einzelne Landschaftselemente geprägt</li></ul>	Im Süden der Stadt (Talboden Südwest Richtung Bleienbach, westliche Langetentalseite Richtung Lotzwil) ist die Siedlungsrandgestaltung oftmals ein wenig undefiniert und geprägt durch die verzahnte Siedlungsstruktur in Kombination mit häufigem Wechsel von Wohneinheiten mit tiefer und höherer Dichte in geringer Distanz. Wesentliche Komponenten des Siedlungsrandes bilden auch einzelne Landschaftselemente wie Baumgruppen, die Baumschule in der Moosmatte oder die längsorientierte Uferbewachung entlang der Langete.
<ul style="list-style-type: none"><li>• Hangkanten: Erholungsraum</li></ul>	Die Siedlungsränder an den östlich und westlich gelegenen Hangkanten dienen für viele Freizeitaktivitäten als Erholungsraum und sind durch das feinmaschige Wegenetz gut zugänglich.
Fruchtfolgeflächen	Fruchtfolgeflächen (FFF) sind Teil der für die Landwirtschaft geeigneten Flächen und umfassen Ackerland, Kunstwiesen und ackerfähige Naturwiesen. Da sämtliche Langenthaler Erweiterungsgebiete gemäss RGSK II in inventarisierten Flächen liegen, steht die Schonung der FFF in einem Zielkonflikt mit vielfältigen Nutzungsansprüchen. Die konsequente Anwendung der Grundsätze gemäss Massnahmenblatt A_06 des kantonalen Richtplans gewährleistet einen differenzierten Umgang mit diesem Zielkonflikt.

Kulturland und Wald  
Im Langetental grenzt der Stadtkörper unmittelbar an die extensiv bewirtschafteten Wässermatten. Dasselbe gilt für die nordöstlich gelegene Tal-senke zwischen Elzmatte und Waldhof. In der Senke verläuft das Elzbächli eingedolt.

#### 2.4.4 Energie

Ausgangslage  
Langenthal gehört zu den energierelevanten Gemeinden im Kanton Bern und ist gemäss kantonaler Energiegesetzgebung auch verpflichtet, einen Richtplan Energie (RPE) zu erarbeiten. In der Kantonalen Energieverordnung (KEnV Art 3 ff) sind Inhalt und Form des Kommunalen Richtplanes vorgegeben.

Richtplan Energie  
Mit dem RPE sollen die räumliche Entwicklung und die Energienutzung (Wärme und Strom) in der Stadt aufeinander abgestimmt werden. Durch die räumliche Koordination von Energieangebot und Energienachfrage lassen sich vorhandene Energiequellen optimal nutzen und der Einsatz von lokal vorhandenen Energien langfristig sichern. Es geht dabei sowohl um die Wärmeversorgung der Gebäude als auch um die Stromversorgung. Der Planungssperimeter ist das Gemeindegebiet von Langenthal. Der RPE besteht aus dem Erläuterungsbericht, den Massnahmenblättern und der Richtplankarte. Der Energieverbrauch für die Mobilität ist nicht Bestandteil des Energierichtplans.

Ziele des Kantons Bern  
Die Energiestrategie 2006 des Kantons Bern liefert die planerischen Vorgaben für die Energiepolitik. Bis ins Jahr 2035 wird die 4000-Watt-Gesellschaft angestrebt, als Zwischenziel auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft. Drei Bereichsziele, welche bis 2035 erreicht werden sollen, sind für den Richtplan Energie Stadt Langenthal von Bedeutung:

1. Energienutzung: 20% weniger Wärmebedarf im gesamten Gebäudebestand des Kantons Bern.
2. Wärmeerzeugung: Die Raumwärme in Wohn- und Dienstleistungsgebäuden wird über 70% erneuerbar erzeugt (heute rund 15%).
3. Stromerzeugung: 80% erneuerbar (heute ca. 60%), Verzicht auf Strom aus AKW, Effizienzsteigerung.

Das revidierte Kantonalen Energiegesetz 2012 (KEnG, Art 13 ff) ermächtigt die Gemeinden, für das ganze Gemeindegebiet oder für Teile davon Anforderungen an die Energienutzung festzulegen.

Analyse der heutigen Energienutzung: Wärme  
Für alle Gebäude mit Wohnnutzung wird der Wärmebedarf nach Gebäudealter aus den GWR-Daten (Eidgenössisches Gebäude- und Wohnungsregister) bestimmt, auch der Energieträger ist somit bekannt. Der Endenergiebedarf Wärme beträgt im Wohnbereich 133'000 MWh, 85% davon fürs Heizen, 15% für Warmwasser. Für den Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungssektor wird der Wärmebedarf von 115'000 MWh gemäss den Arbeitsplätzen und dem spezifischen Energieverbrauch des jeweiligen Sektors aus den Volkszählungsdaten bestimmt. Für die Energieträger Gas und

Strom wurden von den IBL die Verbraucherdaten 2014 zur Verfügung gestellt. Der gesamte Wärmeverbrauch liegt in Langenthal bei 248'000 MWh. Ein auffallend hoher Anteil von 63% des gesamten Wärmebedarfs wird durch den Energieträger Gas abgedeckt. Die Stadt wird durch die Industriellen Betriebe Langenthal IBL über ein dichtes Netz mit Gas versorgt. Der Anteil erneuerbarer Energien an der Wärmeversorgung Wohnen (Komfortwärme) beträgt etwa 3% und liegt damit deutlich unter dem Schweizer Schnitt von rund 15%. Im Bereich Arbeiten ist die Aufteilung der Energieträger nicht vollständig bekannt. Mittels einer Direktbefragung der 43 grössten Energieverbraucher wurden Abwärmepotenziale identifiziert und wo möglich auch die Energieträger verifiziert. Der Wärmebedarf „Arbeiten“ setzt sich zusammen aus Prozesswärme und Komfortwärme (Gebäudeheizung und Warmwasser, insbesondere im Dienstleistungsbereich). Es wird davon ausgegangen, dass je 50% für Prozesswärme und für Komfortwärme verbraucht werden. Diese Zahlen wurden durch die Ergebnisse der Direktbefragung erhärtet. Der Wärmebedarf des gesamten Gebäudeparks in Langenthal beträgt demzufolge 191'000 MWh. 58'000 MWh werden als Prozessenergie verbraucht.

Analyse der heutigen  
Energienutzung:  
Elektrizität

Die Stadt wird von den IBL mit Strom versorgt, der Ortsteil Untersteckholz von der Onyx Energie Mittelland. Der gesamte Stromverbrauch lag im 2014 bei 114'000 MWh. Rund ein Viertel des Stroms (26%) wird nicht beim lokalen Versorger bezogen (Marktliberalisierung). Von rund Dreiviertel des Gesamtbedarfs ist die Stromkennzeichnung bekannt. Mindestens 69% des Gesamtbedarfs waren im 2014 von erneuerbarer Herkunft. Ca. 10% des Gesamtstromes werden für Heizen und Warmwasser verbraucht. Rund 28% werden im Wohnbereich eingesetzt (Haushaltstrom), der Rest wird in den Betrieben (Dienstleistung, Gewerbe und Industrie) verbraucht.

Prognose zukünftige  
Entwicklung  
Wärmebedarf  
Gebäudepark

Gemäss dem mittleren Szenario aus der Analyse aus Kapitel 2.2.1 wird für die Stadt Langenthal in den nächsten 15 Jahren mit ein zusätzlichen Wohnflächenbedarf von zwischen 190'000 m<sup>2</sup> und 270'000 m<sup>2</sup> gerechnet. Dieser kommt aufgrund der Bevölkerungszunahme sowie des wachsenden Wohnflächenbedarfs pro Einwohner zustande. Es wird von einem Wachstum bis 2035 von 270'000 m<sup>2</sup> ausgegangen. Bei den heutigen gesetzlichen Minimalanforderungen von 48 kWh/m<sup>2</sup> wird somit ein zusätzlicher Wärmebedarf von 13'000 MWh (+10%) erforderlich. Werden jedoch schärfere Anforderungen mittels Nutzungsbonus oder mit Verschärfung des Anteils nicht erneuerbaren Energien im Baureglement festgelegt, so kann dieser Zuwachs massiv verringert werden. Der Zuwachs im Gebäudepark von nicht-Wohngebäuden ist schlechter abschätzbar, da dieser von der zukünftigen Unternehmensstruktur und den vorhandenen Branchen abhängt. Es wird mit einem Zuwachs von 10% gerechnet. Ohne entsprechende Massnahmen ist im Jahr 2035 im Gebäudepark mit einem Wärmebedarf von 216'000 MWh zu rechnen. Für die Bedarfsentwicklung im Strombereich wird mit einem Nullwachstum gerechnet. Dazu werden grosse Effizienzanstrengungen nötig sein.

Energiepotenziale Wärme	Für die nach kantonalen Vorgaben aufgeführten Energieträger wurden die theoretischen Potenziale ermittelt. Längst nicht alle theoretischen Potenziale lassen sich jedoch sinnvoll und wirtschaftlich nutzen. Zum Beispiel muss das theoretisch beinahe unbeschränkte Potenzial der Luft-Wasser-Wärmepumpe aufgrund von technischen (Vorlauftemperatur, Leistung, Schall) und wirtschaftlichen Randbedingungen relativiert werden. Andere Einschränkungen sind unter anderem der Gewässerschutz bei der Grundwassernutzung oder die zu erhaltende Minimaltemperatur beim Wärmeentzug aus dem Abwasser. Eine wichtige Frage, welche sich für Langenthal stellt, ist wie zukünftig mit dem Energieträger Gas und dessen bestehender Infrastruktur umgegangen werden soll. Im RPE werden das theoretische und das technische Potenzial ermittelt. Das wirtschaftliche Potenzial wird zu einem späteren Zeitpunkt berücksichtigt.
Energiepotenziale Strom	<p>Die grössten Strompotenziale liegen in der Nutzung der Sonnenenergie. Das kantonale Ziel von 80% erneuerbarem Strom bis 2035 kann nicht alleine mit den in der Gemeinde vorhandenen, lokalen erneuerbaren Potenzialen abgedeckt werden. Zur Erreichung der Zielvorgabe muss sonstiger erneuerbarer Strom (z.B. Schweizer Wasserkraft) eingesetzt werden. Grösste Herausforderung stellt das Nullwachstum im Stromverbrauch dar.</p> <p>Der Prozess zur Zielsetzung und die Erarbeitung der Massnahmen RPE sind noch nicht abgeschlossen.</p>

#### **2.4.5 Problemanalyse Landschaft und Umwelt**

Stärken	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Gut lesbare Landschaftsstruktur</li><li>▪ Viel Grün im Siedlungsgebiet, attraktive Alltagslandschaft, Grünfinger</li><li>▪ Identitätsstiftende Langete und Wässermatten</li><li>▪ Wertvolle Einzelobjekte (Wuhrplatz und Marktgasse, Rumipark, Schorenweiher, Tierpark)</li><li>▪ Öffentliche Anlagen mit Freiräumen</li><li>▪ Der Unterhalt und die Sicherung von Objekten sind gewährleistet.</li><li>▪ Begegnungszone im Zentrum mit hoher Aufenthaltsqualität</li><li>▪ Wertvolle Naherholungsgebiete und naturnahe Erlebnisräume (Wässermatten und Wälder) rund um den Siedlungskern</li></ul>
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Fehlendes Bewusstsein der ortstypischen Grünfinger im Sinne grösserer zusammenhängender öffentlicher Freiräume in den Quartieren</li><li>▪ Teilweise veraltete Spielplätze</li><li>▪ Hauptstrassen und Erschliessungsstrassen innerorts mit geringer Aufenthaltsqualität</li><li>▪ Eingedolte Gewässer</li><li>▪ Ungeplant entstandener Freiraum auf Altlastengebieten zeichnet sich durch einen eingeschränkten Handlungsspielraum aus</li><li>▪ Die Freiräume in Industriequartieren sind MIV-orientiert</li><li>▪ Mangel an Verweil- und Ausruhemöglichkeiten (Sitzbänke) und Begegnungsmöglichkeiten für ältere und jüngere Menschen im öffentlichen Raum</li></ul>

- Beurteilung und Herausforderungen
- Die Bedeutung von, aber auch gleichzeitig der Druck auf Freiraum nimmt zu
  - Der Charakter des durchgrünten Stadtraums und des alltäglichen Freiraums soll gesichert werden
  - Die Freiräume im Siedlungsgebiet sollen erhalten, die zufälligen Freiräume qualifiziert werden
  - Für Deponiestandorte sollen zukünftige Ersatzstandorte und neue Nutzungen bestimmt werden
  - Aufwändige Altlastensanierungen engen den Handlungsspielraum ein und haben zur Folge, dass Freiräume nicht erhalten werden können, falls diese in Angriff genommen werden
  - Gestaltung des Schwingfestwegs als durchgehenden Freiraum.
  - Kleinräumige Freiräume sollen in Wohnquartieren als öffentliche Spiel- und Begegnungsorte insbesondere für Kinder geschaffen werden.
  - Es benötigt eine bewusste Definition des Siedlungsrandes.
  - Fruchtfolgeflächen dürfen (mit Ausnahme von geringfügigen Flächen) für bodenverändernde Nutzungen nur beansprucht werden, wenn der damit verfolgte Zweck ohne die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen nicht sinnvoll verwirklicht werden kann.

## 2.5 Gesellschaftliche Aspekte und Identität

Die hohe Lebensqualität und die Attraktivität als Arbeitsort verdankt Langenthal auch seinem attraktiven Kultur- und Sportangebot sowie einer Vielzahl identitätsstiftender Merkmale/Eigenheiten. Insbesondere in den Workshops zeigte sich, dass diese Bereiche im städtebaulichen Kontext berücksichtigt werden müssen (v.a. aufgrund der Raumbedürfnisse), weshalb sie nachfolgend näher beschrieben werden.

### 2.5.1 Kultur

Breites institutionelles Kulturangebot

Die Stadt Langenthal gilt auch im kulturellen Bereich als Zentrum des Oberaargaus. Die Stadt weist ein breites Angebot an kulturellen Einrichtungen auf. Das Stadttheater, das Kunsthaus und das „Chrämmerhuus“ sind über die Region hinaus bekannt. Letzteres bietet insbesondere der Kleinkunstszene eine Veranstaltungsplattform. Die Regionalbibliothek ist das Informationszentrum und die Drehscheibe des regionalen Bibliotheksnetzes. Im alten Zollhaus ist seit 1984 das Ortsmuseum eingerichtet, welches nebst der Dauerausstellung über die Geschichte der Stadt auch Sonderausstellungen zeigt [22].

Die erwähnten Kultureinrichtungen befinden sich im historischen Zentrum Langenthals (mit Ausnahme der Regionalbibliothek) in schützenswerten bzw. erhaltenswerten Gebäuden.

Regelmässige Kulturveranstaltungen in identitätsstiftender Kulisse

Diese „festen“ Kulturangebote werden ergänzt durch regelmässig stattfindende temporäre Anlässe. Das Identitätsmerkmal dieser Kulturveranstaltungen hängt oftmals auch mit dem historischen Stadtkern zusammen. Die bäuerlichen Strukturen, Mühlen, Handelsgebäude und Gaststätten bieten eine Kulisse, die den Charme und die Identität Langenthals wider-

spiegelt. Zu diesen Veranstaltungen zählen unter anderem:

- die Langenthaler Jazztage im Kirchgemeindehaus
- die Kammermusikkonzerte im Hotel Bären
- das Wuhrplatzfest auf dem Wuhrplatz
- die Langenthaler Fasnacht im Zentrum Langenthals
- die Kulturnacht im Chrämerhuus, Kunsthaus, Ortsmuseum, Stadttheater sowie in der Regionalbibliothek
- Designers Saturday in verschiedenen Lokalitäten
- Sommerkino in der Marktgasse

Mangelndes Angebot für  
unter 18-jährige /  
Jungerwachsene

Im Bereich der Jugendkultur fehlt bis auf einzelne temporäre Veranstaltungen eine Einrichtung für Jugendliche und Jungerwachsene, die nebst regelmässigen Veranstaltungen (v.a. Nachtleben) auch die Jugendkultur fördert. Diese Erkenntnis aus der Analyse wurde durch verschiedene Inputs der Begleitgruppe anlässlich des 1. Workshops bestätigt.

Breite Abstützung durch  
die öffentliche Hand  
und durch die  
Bevölkerung

Getragen werden die Langenthaler Kulturinstitute zu einem grossen Anteil durch die Kulturförderung der öffentlichen Hand (Fachbereich Kultur der Stadt Langenthal, Kulturkommission, Verein Regionale Kulturkonferenz Langenthal) und Sponsorengeldern des lokalen Gewerbes. Aber auch eine Vielzahl von ehrenamtlich Tätigen engagiert sich gemeinsam für ein attraktives Kulturangebot in Langenthal. Davon zeugen die über 120 Vereine die zu einem breiten städtischen Kulturangebot beisteuern.

vielseitiges  
gastronomisches  
Angebot

Langenthal ist insbesondere im Zentrum vielseitig an gastronomischen Angeboten. Stilvolle Gaststätten sind ebenso vorzufinden wie Pizzerien, Bars und Fast-Foodrestaurants. Insgesamt wird das Gastronomieangebot von den Mitgliedern der Begleitgruppe als vielfältig und ausreichend empfunden. Allerdings fehlt den Langenthalerinnen und Langenthalern ein grösseres Angebot an hochwertigen Spitzengastronomiebetrieben.

## 2.5.2 Sport

Stadt Langenthal als  
Sportzentrum mit  
regionaler und teilweise  
nationaler Ausstrahlung

Der Schlittschuhclub Langenthal ist das sportliche Aushängeschild der Stadt. Der Verein spielt zur Zeit in der zweithöchsten Eishockeyliga der Schweiz (Nationalliga B). Ebenfalls Beachtung in der nationalen Sportszene finden verschiedene nationale Leichtathletikmeetings, die im Sportstadion Hard ausgetragen werden. Ansonsten bedeutet Sport in Langenthal vorwiegend Breitensport.

Sportinfrastrukturen:  
Schwerpunkte Hard,  
Kreuzfeld und Schoren

Die Stadt Langenthal verfügt über eine grosse Vielfalt an Sportinfrastrukturen mit Schwerpunkten. Im Gebiet Hard und Kreuzfeld befinden sich beispielsweise Turnhallen, Rasenplätze und Leichtathletikanlagen rund um die Schulhäuser, die sowohl dem institutionellen (Schulsport, Vereine) wie auch dem informellen (individuellen, spontanen) Sport dienen. Weitere Anlagen wie die Kunsteisbahn- und Curlinganlage im Schoren sowie das Schwimmbad ergänzen das Angebot. Sportanlagen im weiteren Sinn können aber auch wohnraumnahe Bewegungsräume sein. Dazu zählen beispielsweise angrenzende Wälder, Velo- und Inlinestrecken oder generell bewegungsfreundliche (Frei-)Räume im Siedlungsgebiet.

Sportinfrastrukturen: Rankmatte	Die Sportinfrastruktur Rankmatte ist im Besitz des FC Langenthal. Sie grenzt unmittelbar an das BLN-Gebiet der Wässermatte. Zweiseitig ist sie vom Flusslauf der Langete eingeschlossen. Der Fussballclub ist einer der grossen Sportvereine mit einer regionalen Verankerung. Das Areal ist aber auf Grund seiner Lage in seinen Entwicklungsmöglichkeiten (Ausbau, Erschliessung, Parkierungsmöglichkeiten, etc.) stark eingeschränkt.
Sportanlagen sind Orte der Begegnung und des Austauschs	Sportanlagen <sup>22</sup> tragen - genau gleich wie Kultureinrichtungen - zur Erreichung gesellschaftlicher Ziele bei. Sie bieten die Voraussetzungen für den obligatorischen Schulsportunterricht und die Gesundheitsförderung und tragen zum sozialen Austausch und der Integration bei. Die Sportangebote erhöhen zudem die Standortattraktivität der Stadt. Das zur Verfügungstellen und der Unterhalt des Angebots belasten aber zugleich die Finanzen. Ferner sind Anlagen immer mit einem gewissen Raumanspruch verbunden.
Konzept Bewegungsraum und Sportanlagen	Das Konzept Bewegungsraum und Sportanlagen [20] analysierte in diesem Zusammenhang das Angebot an Sport- und Bewegungsräumen in der Stadt Langenthal und gibt auf die lokalen Bedürfnisse angepasste Empfehlungen für die zukünftige Entwicklung des gesamten Bewegungsraums und der Sportanlagen ab.
Infrastrukturen für Rasen- und Wassersportarten	Einige Infrastrukturen sind nicht mehr zeitgemäss sind und bedürfen Sanierungen (z.B. diverse Sporthallen und Aussenanlagen). Zudem wird das Angebot insbesondere für Rasensportarten auf dem Stadtgebiet als zu knapp eingestuft. Im Weiteren soll der Bau oder die Erweiterung eines regional ausgerichteten Hallenbads in Angriff genommen werden. Hier stellt sich die Frage nach der überregionalen Bedeutung und der damit verbunden Standortsuche.
Regionale und Kantonale Bedeutung gewisser Anlagen bei Planung beachten	Weiter empfiehlt das Konzept der regionalen Bedeutung gewisser Anlagen bei der Planung mehr Beachtung zu schenken. Eine regionale Koordination und Zusammenarbeit wird insbesondere bei der Planung und Standortsuche eines (regionalen) Hallenbads, der Sanierung/Erweiterung des Eisstadions Schoren, allfällig ein Ersatzbau (Standortfrage) kombiniert mit weiteren Nutzungen (Fussball/Hallenbad) und neuen Schwing- und Kletterhallen notwendig.  Für weitere Hinweise zum Sport- und generell zum Freizeitangebot wird auf die erwähnte Studie verwiesen.
Räumliche Bedeutung von Sportstätten ist bei der Planung zu berücksichtigen	Damit die beachtlichen Aufwendungen für Sportanlagen eine optimale Wirkung erzielen, ist eine umfassende Perspektive - im Sinne einer nachhaltigen Sportstättenplanung - sehr sinnvoll. Auf eine Grundlagenerarbeitung mit Empfehlungen kann zurückgegriffen werden. Eine raumplanerische Abklärung unter Einbezug der Verkehrserschliessung (MIV/ÖV) von grösseren Infrastrukturprojekten ist bis anhin nicht erfolgt. Dies gilt auch vor dem Hintergrund der raumplanerischen Koordination und Steuerung von regionalen Sportanlagen. Die räumliche

---

<sup>22</sup> Als Sportanlagen werden nachfolgend „baubewilligungspflichtige Bauten, Anlagen und Geländeänderungen sowie Gebiete, für deren Nutzungsänderungen eine Baubewilligung notwendig ist“ verstanden und „die für die Ausübung einer oder mehrerer Sportarten erstellt, betrieben oder benutzt werden“ [53].

Bedeutung von Sportstätten ist deshalb zwingend in der Planung zu berücksichtigen.

### 2.5.3 Identität

Historische  
Stadtentwicklung

Langenthal besitzt wie bereits im Kapitel 2.3.2 erwähnt mit dem historischen Zentrum, den gewerblich-industriell geprägten Arealen sowie den aufgelockerten und durchgrüneten „Garten-Häusern“ viele wertvolle Gebäude und eine äusserst vielfältige Stadtstruktur. Diese Vielfalt ist ein Abbild der historischen Stadtentwicklung (von einem Bauerndorf, zu einem Markt- und Handelsort, später zu einem Industrieort und heute zu einer modernen Kleinstadt) und trägt viel zur Attraktivität und Ambiente der Stadt bei.

Verbundenheit der  
Unternehmungen mit  
Langenthal

Zu verdanken hat Langenthal den früh aufgekommenen und heute nach wie vor präsenten Industriesektor einer aktiven Unternehmerschicht, die sich ab Mitte des 18. Jahrhunderts für ein freies Unternehmertum einsetzte und die Industrialisierung vorantrieb. Die Unternehmen schufen nicht nur Arbeitsplätze und Häuser, sondern bauten bereits früh eine enge Verbindung zwischen den Arbeitern, dem Betrieb und der Stadt auf. Diese Verbundenheit ist heute noch spürbar und wahrscheinlich mit ein Grund, weshalb die, z.T. auch über die Landesgrenzen hinaus, bekannte Unternehmen immer noch in Langenthal ansässig sind.

Hohe Gehsteige als  
Hochwasserschutz

Während Jahrhunderten verwandelten Hochwasser die Strassen von Langenthal in Bäche und liessen die Ortschaft für kurze Zeit zum „Venedig des Obergeraues“ werden. Mit der Überbauung der inneren Allmend (18. Jhd.) begannen die Hochwasser der Langete jedoch ernsthaft den Ortskern zu bedrohen, so dass man die Marktgasse und die Bahnhofstrasse als Notablässe mit hohen Gehsteigen anlegte, die zu Langenthals „Markenzeichen“ wurden. Mit der Inbetriebnahme des Entlastungstollens bei Madiswil im Jahr 1991 ist die Anzahl der Hochwasser im Stadtzentrum auf eine Handvoll Ereignisse zurückgegangen. Die hohen Gehsteige, die ihre Funktion heute noch wahrnehmen, haben trotzdem von ihrer identitätsstiftenden Bedeutung bei den Einwohnenden nichts eingebüsst.

Stadt der kurzen Wege

Langenthal ist mit einem feinmaschigen Strassennetz ausgestattet. Zudem sind viele Quartiere multifunktional, das heisst sie verfügen (oder in unmittelbarer Umgebung) nebst Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten über Infrastrukturen wie Schulen, Versorgungsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen, ÖV-Anbindungen, etc. Aufgrund dieser Gegebenheiten wurde Langenthal im Rahmen der öffentlichen Startveranstaltung zur Siedlungsrichtplanung von den Teilnehmenden daher als "Stadt der kurzen Wege" bezeichnet.

### 2.5.4 Problemanalyse gesellschaftliche Aspekte und Identität

Stärken

- identitätsstiftende Zeugen der historischen Stadtentwicklung
- hohe Identifikation/Verbundenheit der Unternehmen mit der Stadt
- Stadt- Charakter mit ländlicher Prägung
- lebendige und vielfältige Volkskultur

- vielfältige Sport- und Freizeitanlagen; aktives Vereinsleben; breites Gastronomieangebot
  - Kunst & Design haben ihren Platz.
- Schwächen
- beschränkte Veranstaltungsmöglichkeiten aufgrund fehlender Infrastruktur (wie z.B. Stadthalle, Stadtsaal, Saalsporthalle) für Vereine und Unternehmen (Aktionärsversammlungen, etc.)
  - Das Kulturangebot für unter 18-jährige / Jungerwachsene ist dürftig.
  - Es gibt viele sanierungsbedürftige Sportanlagen.
- Beurteilung und Herausforderungen
- Langenthal gibt im Vergleich zu anderen Städten des Mittellandes weniger für Kultur aus (wobei es hier auch zu erwähnen gilt, dass die Vergleichsorte Aarau und Solothurn Kantonshauptorte sind). Trotzdem wird das Kulturangebot in der Stadt Langenthal als reich empfunden, da Private und private Trägerschaften in Kulturangebote investieren. Dieser Befund zeugt davon, dass die nicht-institutionalisierte Kultur und somit die Bevölkerung selbst viel dazu beiträgt.
  - Das Kultur- und Sportangebot in Langenthal wird insgesamt als gut, in ein paar Punkten jedoch als verbesserungswürdig erachtet (siehe Stärken-Schwächen). Es wird aber nicht nur von Langenthalerinnen und Langenthaler in Anspruch genommen, sondern zieht viele ausserhalb der Stadt lebende Personen an (vgl. [20]). Durch die Zentrumslast, der Bevölkerungszunahme und der gesteigerten Nachfrage an Angeboten ist die Stadt mit immer höheren Investitionen in Betrieb, Unterhalt und in die Bereitstellung von neuen Einrichtungen bzw. Infrastrukturen konfrontiert. Die Finanzierung wird eine immer stärkere Herausforderung. Der regionalen Koordination und Zusammenarbeit wird ein stärkeres Gewicht zukommen, insbesondere im Bereich der regional bedeutsamen Sportanlagen.
  - Die Erhaltung der für die Lebens- und Wohnqualität wichtigen Sport- und Erholungsräume ist im Kontext der wachsenden Bevölkerung und der Nachfrage nach neuen Nutzungen von besonderer Bedeutung. Die räumliche Bedeutung von Sportstätten muss bei der Planung zwingend berücksichtigt werden.
  - Die räumliche ‚Platzierung‘ von grösseren Sportstätten ist unklar.
  - Mit dem zunehmenden generellen Kultur- und vermehrt individuellen Freizeitangebot besteht die Gefahr, dass die identitätsstiftende gesellschaftsverbindende Breitenkultur aufgrund eines Überangebots verloren geht (Stichwort: Vereinsmitgliederschwund).
  - Langenthal wird in den nächsten Jahren verglichen mit der Region Oberaargau überproportional wachsen. Die Integration der „Neuzuzüger“ wird von der Begleitgruppe als wesentliche Herausforderung erachtet. Trotz Wachstum soll das Persönliche (Stadt-Dorf-Charakter) gewährt und die vielfältige Kultur weitergelebt werden. Das Angebot an regelmässigen Veranstaltungen (v.a. Nachtleben) und an Kulturförderungen für Jugendliche/Jungerwachsene soll erhöht und gleichzeitig die Nachtruhverträglichkeit gewährleistet werden.

## 2.6 Nachhaltigkeit

Vorgehen

Im Hinblick auf die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten bei der Erarbeitung des SRP's Langenthal hat das Kompetenzzentrum Typologie und Planung in Architektur (CCTP) der Hochschule Luzern eine Vielzahl von bestehenden Dokumenten [2], [5], [9], [10], [12], [14], [16], [17], [18], [47], [48], [49], [50], [51] aus Politik und Planung konsultiert, um zu ermitteln, wie relevant, mit welcher Verbindlichkeit und welcher Eingriffstiefe Nachhaltigkeitsthemen in Planungsprozessen berücksichtigt worden sind, resp. welche Regularien oder andere Vorgaben für die Erstellung des behördenverbindlichen Planungsinstrumentes zu berücksichtigen sind.

### 2.6.1 Analyse und Befund

Zielvorgabe der Nachhaltigkeit in diversen Dokumenten erwähnt

Die Analyse der erwähnten Dokumente liefert folgende Erkenntnisse:

- Der kantonale Richtplan stipuliert, dass die Raumplanung den Auftrag hat, im Sinne der Nachhaltigkeit zu handeln.
- Die umfassendsten Zielvorgaben zur Nachhaltigkeit sind in den Regierungsrichtlinien der Stadt Langenthal festgehalten, welche seit 2001 den (verbreiteten) Anforderungen der drei Nachhaltigkeitsdimensionen entsprechen oder daraus abgeleitet sind. Die Regierungsrichtlinien legen Massnahmen zur Erreichung der formulierten Ziele fest. Die Umsetzung der Massnahmen wird periodisch geprüft.
- Das Agglomerationsprogramm definiert für den SRP das Ziel, der Stadt Langenthal ein Instrument für die nachhaltige Siedlungsentwicklung bereitzustellen.
- Im Agglomerationsprogramm ist festgehalten: das räumliche Zukunftsbild sei mittels eines Siedlungskonzeptes für die Stadt zu konkretisieren. Anstelle dieses Konzeptes liess die Stadt Langenthal ein Leitbild Stadtentwicklung erarbeiten, das allerdings nur als Entwurf vorliegt. Im Leitbild wurde die Nachhaltigkeit als Anspruch formuliert, aber nicht mit praxisorientierten siedlungsrelevanten Zielen, Massnahmen oder Handlungsanweisungen verbunden.
- Im Rahmen von Arealentwicklungen wurde für den ESP Bahnhof ein ausführlicher Vorschlag zur Zielvereinbarung Nachhaltigkeit ausgearbeitet und als Beurteilungskriterium ins Programm der nachfolgenden Studienaufträge aufgenommen. Über die Berücksichtigung dieser Ziele in den jurierten Projekten und deren Umsetzung in den Bauprojekten liegen keine differenzierten Angaben vor.
- Die Berichte der anderen Arealentwicklungen enthalten keine Aussagen zum Thema Nachhaltigkeit ausser minimalsten und sehr allgemein gehaltenen Formulierungen, z.B. dass es wichtig sei, nachhaltige Vorstellungen zu entwickeln.
- Zur Erarbeitung des SRP's hat die Stadt eine Themenliste zur Nachhaltigkeit im Diskussionspapier 19. Februar 2013 vorgegeben.

Überprüfung bzw. Nachhaltigkeitsbeurteilung fehlt allerdings

- Die Stadt Langenthal hat sich bislang ausser der in die Jahre gekommenen Erhebung des Cercle Indicateurs (Daten von 2003) keiner umfassenden oder gar quantifizierbaren Nachhaltigkeitsbeurteilung unterzogen. Ebenso fehlt ein Benchmarking.

## 2.6.2 Problemanalyse Nachhaltigkeit

### Beurteilung und Herausforderungen

Mit den Regierungsrichtlinien hat sich die Stadt Langenthal seit 2001 deutlich zu einer nachhaltigen Entwicklung bekannt. In planerischen Aufgabenbereichen fehlen jedoch durchgängig anwendbare Tools, Methoden und Steuerungsinstrumente, um die Nachhaltigkeitsziele umzusetzen und die Wirkungen von Massnahmen zu beurteilen.

Wesentliche Herausforderungen sind:

- Richtplan hat (nur) verwaltungsanweisende Wirkung.
- Sicherstellung, dass Nachhaltigkeitsziele durch stufengerechte Handlungsvorgaben, Bestimmungen oder Reglemente in den nachfolgenden Planungsschritten (Testplanungen, Bebauungspläne, Wettbewerbe, Objektplanung/Bewilligungsverfahren, Quartier-/Gebietsmanagement, Nutzungsphase nach Planung) erfüllt werden, resp. dass bauliche und/oder organisatorische Massnahmen diesen Zielen nicht zuwiderlaufen.
- Nachhaltigkeitsanforderungen, die nicht über bestehende Planungsinstrumente erreicht werden können, sind im Sinne flankierender Massnahmen ebenfalls im SRP zu integrieren.

### Aufgabenstellungen

- Zusammenführen und Harmonisieren der unterschiedlichen Nachhaltigkeitsziele, d.h. Vorbereitung und Konsolidierung eines (politischen) Konsenses über die Nachhaltigkeitsziele der Stadt Langenthal im Allgemeinen und für den SRP im Besonderen.
- Katalog bekannter Tools/Massnahmen zur Umsetzung der Ziele (auch Best Practice-Beispiele).
- Implementation der Nachhaltigkeitsanforderungen im SRP auf den Ebenen Ziele, Erläuterungstexte, Massnahmenblätter (allgemein und objektbezogen).

## 2.7 Herausforderungen

In der Analyse wurde aufgezeigt, welche Stärken und Schwächen die Stadt aufweist und welche Herausforderungen in absehbarer Zukunft in den einzelnen Bereichen anstehen. Der Gemeinderat hat die wesentlichsten themenübergreifenden Herausforderungen aus gesamtstädtischer Sicht wie folgt formuliert:

- **Erneuerung im Bestand mit Blick auf den vermehrten Anspruch nach innerer Verdichtung**
- **Erhalt und gezielte Aufwertung der durchgrünten Stadt und deren Freiräume**
- **Entwicklung von lebendigen Quartierzentren/Subzentren mit sozialen und kommerziellen Versorgungsstrukturen**
- **Klärung der Vorstellung von Langenthal als regionales Zentrum mit dem damit verbundenen Infrastrukturangebot**
- **Bewahrung des für Langenthal typischen Kultur- und Gesellschaftslebens unter Einbezug der raumrelevanten Bedürfnisse**

Einige der Erkenntnisse haben Querschnittcharakter. Sie greifen verschiedene, raumrelevante Sachthemen auf. In der Folge werden die für Langenthal bedeutendsten Herausforderungen erläutert.

### 2.7.1 Erneuerung im Bestand mit Blick auf den vermehrten Anspruch nach innerer Verdichtung

Bevölkerungswachstum, erhöhter Wohnraumbedarf und gesteigerte Nutzungsansprüche auf der einen Seite, Bodenknappheit und erhöhte Nutzungsintensitäten auf der anderen Seite und nicht zuletzt die Vorgaben von Bund und Kanton verlangen von der Stadt Langenthal eine qualitativ hochwertige und nachhaltige Siedlungsentwicklung, die zukünftig vor allem nach innen erfolgen soll. Die Analysen in Kapitel 2.3.4 zeigten, dass dies in Langenthal möglich ist. Der Bedarf an zu schaffendem Wohnraum für die wachsende Bevölkerungsentwicklung kann mit dem heute gültigen Zonenplan grundsätzlich abgedeckt werden. Dazu müsste mehr Wohnraum auf mehrheitlich bereits bebauten Parzellen geschaffen werden. Der aktuell hohe Erneuerungsbedarf der Bausubstanz ist eine grosse Chance. Dabei sind folgende Punkte zu beachten:

Nicht alle Gebäude eignen sich für Verdichtungen

- Nicht in allen Gebieten und nicht bei allen Gebäuden eignen sich Erneuerung auch für Verdichtungen. Die unterschiedlichen Standortqualitäten (z.B. Zentrum, Haldeli) und Potentiale in der stadtplanerischen und entwicklungsstrategischen Vorstellung zu vereinen wird für die Stadt eine grosse Herausforderung sein.

- mehr Wohnraum ≠ höhere Dichte
  - Die Schaffung von mehr Wohnraum ist nicht gleichbedeutend mit einer Erhöhung der Dichte. Es ist deshalb darauf zu achten, dass die Erneuerung im Bestand nicht mit einer Erhöhung der Wohnfläche pro Person einhergeht.
- Aufwendige Einzelfälle
  - Mit der Gebäudesanierung gleichzeitig die Anzahl Wohnungen zu erhöhen, kann für die Grundeigentümer sehr kostenintensiv sein. Es werden viele Einzelfallbetreuungen notwendig sein, um die Grundeigentümer überzeugen zu können.

## 2.7.2 Erhalt und gezielte Aufwertung der durchgrünten Stadt und deren Freiräume

Die Wohn- und Lebensqualität in der Stadt steht in engem Zusammenhang mit dem Merkmal der durchgrünten Stadt. Mit Ausnahme des Zentrums und der Industriequartiere betrifft diese begrünte Siedlungsform alle Quartiere Langenthals. Die Zugänglichkeit dieser Grünflächen ist für die Öffentlichkeit aber sehr unterschiedlich. Viele dieser Grünräume liegen auf privatem Grund und erlauben kaum einen fließenden Übergang von öffentlichen zu privaten Bereichen, welche die durchgrünte Stadt auch als erweiterten Begegnungs- und Verweilraum erlebbar machen. Öffentlich zugängliche Grünräume sind die ins Siedlungsgebiet eindringenden „Grünfinger“ (zusammenhängender Freiraum), die Langete mit ihrer seitlichen Uferbewachsung sowie diverse Pärke, Spielplätze und Aussenbereiche von öffentlichen Anlagen. Unter anderem im Zusammenhang mit der Nachfrage nach mehr Wohnraum erhöht sich der Druck auf diese Grünräume. Gleichzeitig erhöht dies aber auch den Bedarf an wohnungsnahen Grünräumen. Beim identitätsstiftenden Merkmal der durchgrünten Stadt gilt es, folgende Herausforderungen zu berücksichtigen:

- Bewusstsein für Grünräume
  - Bewusstsein für die zusammenhängenden Grünräume (Grünfinger) erhöhen und qualifiziert ausgestalten bzw. sichtbar machen.
- Erhalt der vielfältigen Funktionen
  - Gewässer: Der Flussraum der Langete inkl. Seitenarme erfüllt vielfältige Funktionen (er ist Begegnungsort, schafft Identität und gibt eine Struktur vor) und ist gewissen Veränderungen (Nutzungsanspruch) ausgesetzt. Der Erhalt dieser Funktionen ist für Les- und Erlebbarkeit von hoher Bedeutung.
- Zunehmende Wichtigkeit von grünen Begegnungsräumen
  - Parkanlagen, Spielplätze und kleine wohnungsnahen Grünräume sind wichtige Begegnungsorte in den Wohnquartieren. Ihre Ausgestaltung und ihr Charakter tragen wesentlich zur Wohnqualität bei. Die Wichtigkeit solcher Räume wird in der Stadt mit Blick auf den heutigen und zukünftigen Altersaufbau der Bevölkerung zunehmen.

## 2.7.3 Entwicklung von lebendigen Quartierzentren/Subzentren mit sozialen und kommerziellen Versorgungsstrukturen

Diese Auseinandersetzung mit der städtebaulichen Struktur zeigt, dass die Stadt eine Siedlungstypologie mit vielfältigen Lebensformen aufweist. Es konnten aber auch quartierspezifische Herausforderungen und Entwick-

lungsperspektiven ausgemacht werden. Gewisse Erkenntnisse aus bestimmten Quartieren weisen Ähnlichkeiten mit anderen auf und lassen folgende Herausforderungen im Allgemeinen für Quartiere feststellen:

- |  |   |
|--|---|
| Quartierinfrastrukturen verbessern                         | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Gewisse Quartiere weisen Mängel an bestimmten Infrastrukturen (Frei- und Bewegungsräume, Versorgungseinrichtungen, Erschliessung, etc.) auf. Die Entwicklung einzelner Quartierzentren mit sozialen und kommerziellen Versorgungsstrukturen könnte den gesteigerten Bedarf an solchen Einrichtungen abdecken und/oder bestehende entlasten. Insbesondere gilt es, den Infrastrukturen, welche Jungerwachsene und junge Familien benötigen, Beachtung zu schenken.</li></ul> |
| Vernetzung zwischen den Quartieren stärken                 | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Der funktionalen Vernetzung der Quartiere ist zukünftig noch mehr Beachtung zu schenken, um gewisse Infrastrukturen besser auszunutzen. Dazu sind entsprechende Rahmenbedingungen zu schaffen (z.B. sichere und direkte Verbindungen).</li></ul>  |
| Möglichkeiten zur Steuerung einer sinnvollen Durchmischung | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Die sozio-ökonomische Analyse zeigt bestimmte Muster in der räumlichen Verteilung. Die Möglichkeit in diese Verteilung einzugreifen und eine sinnvolle Durchmischung anzustreben - insbesondere im Zuge der anstehenden Gebäudeerneuerungen - wird aufgrund der zurzeit geringen Möglichkeiten der Stadt eine grosse Herausforderung sein.</li></ul>  |
| Mehrverkehr siedlungsverträglich gestalten                 | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Mit mehr Bewohnern wird der Verkehr auch in den Quartieren zunehmen. Es wird eine grosse Herausforderung sein, den Verkehr so zu gestalten, dass die Aufenthalts- und Lebensqualität in den Quartieren nicht eingeschränkt bzw. verbessert wird.</li></ul>  |

#### **2.7.4 Klärung der Vorstellung von Langenthal als regionales Zentrum mit dem damit verbundenen Infrastrukturangebot**

Die Region Oberaargau - insbesondere die umliegenden Gemeinden - profitiert in hohem Mass vom städtischen Angebot in Langenthal. Die Kleinstadt übernimmt die Funktion eines regionalen Zentrums, welches in vielerlei Hinsicht von den Qualitäten der umliegenden Gemeinden profitiert. Zukünftig wird im regionalen Kontext eine besondere Dynamik in Langenthal erwartet, die einerseits Herausforderungen mit sich bringt, andererseits auch Synergien ermöglichen:

- |  |  |
|--|--|
| Nachfrage nach neuen Angeboten belastet Langenthal | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Die Nachfrage an Angeboten/Nutzungen wird zukünftig zunehmen (Individualisierung der Gesellschaft), was Langenthal als regionales Zentrum zusätzlich belasten kann.</li></ul>  |
| Verstärkte Verkehrsproblematik                     | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Insbesondere in Zentren, wo Arbeitsplätze und Dienstleistungen angeboten werden, wird die Verkehrsproblematik durch die verstärkte Mobilität zunehmen. Es wird eine grosse Herausforderung sein, weiterhin als attraktives regionales Arbeits- und Dienstleistungszentrum zu gelten, ohne dabei die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohnern durch den Mehrverkehr einzuschränken.</li></ul> |

- Um sämtliche Mobilitätsbedürfnisse auch in Zukunft abdecken zu können, soll für alle Verkehrsteilnehmer gemäss dem Ansatz der angebotsorientierten Verkehrsplanung eine optimale und sichere Verkehrsabwicklung angestrebt werden.
  - Langenthal besitzt fast keine freien Industrie- und Gewerbeflächen. Im Hinblick auf eine sinnvolle Standortentwicklung ist eine regionale Perspektive mit Einbezug der Nachbargemeinden anzustreben.
  - Publikumsintensive Einrichtungen stellen aufgrund der von ihnen verursachten Personen- und Kaufkraftkonzentration sowie ihren baulich-räumlichen Merkmalen wesentliche Anforderungen an die Standorte, die gemeinsam mit der Region anzugehen sind.
  - Sportstättenplanung (Schwimmbad, Eisstadion, Fussballplätze)
- Zusammenarbeit bei Standortentwicklung

### 2.7.5 Bewahrung des für Langenthal typischen Gesellschafts- und Kulturlebens

Die hohe Lebensqualität und die Attraktivität als Arbeitsort verdankt Langenthal auch seinem bestehenden Sport- und Kulturangebot. Zur Aufrechterhaltung dieses vielfältigen Kultur- und Gesellschaftslebens gilt es folgende Herausforderungen zu berücksichtigen:

- Das zukünftige Kultur- und Gesellschaftsleben wird wesentlich von der Integration der Zuziehenden abhängen.
  - Mit gesellschaftlichen Veränderungen (z.B. Pluralisierung der Lebensstyle) besteht die Gefahr, dass die identitätsstiftende Breitenkultur aufgrund eines Überangebots verloren geht.
  - Die Aufrechterhaltung der bestehenden und die Finanzierung von neuen Sportanlagen und kulturellen Einrichtungen bei gleichzeitiger Optimierung der Infrastruktur. In diesem Kontext ist eine verstärkte regionale Koordination und Zusammenarbeit notwendig.
  - Erhaltung der für die Lebens- und Wohnqualität wichtigen Bewegungs- und Erholungsräume bei gleichzeitig höherem Wohnanspruch durch die wachsende Bevölkerung.
  - Die räumliche Bedeutung von Sportstätten muss bei der Planung zwingend miteinbezogen werden.
  - Gewährleistung von Räumlichkeiten und Freiräumen für die nicht organisierte Kunst.
- Integration der Zuziehenden
- Gefahr des Überangebots
- Finanzierung des Sport- und Kulturangebots
- Erhaltung von Bewegungs- und Erholungsräumen
- Räumliche Bedeutung von Sportstätten
- Gewährleistung von Räumlichkeiten

### 3. Fokusräume

Herausforderungen aus  
der Analyse erkennbar

Die in Kapitel 2 gesamtstädtische Analyse beleuchtet die Entwicklung Langenthals aus unterschiedlichen thematischen Blickwinkeln und gibt Hinweise auf Herausforderungen sowie mögliche Handlungsfelder.

Fokusräume in  
dynamischen Gebieten  
oder in Gebieten mit  
Strukturproblemen

Mögliche Handlungsfelder bestehen unter anderem dort, wo Dynamiken/Veränderungen zu erwarten sind, ausgelöst werden können oder bereits im Gang sind. Solche Dynamiken können beispielsweise durch veränderte Rahmenbedingungen (z.B. Revision des Raumplanungsgesetzes), durch demografische, bauliche oder wirtschaftliche Veränderungen sowie politische Einflüsse und Absichten (z.B. aktive Bodenpolitik) entstehen.

Nachfolgend werden Räume beschrieben, in welchen auf verschiedenen Ebenen Herausforderungen und Handlungsfelder unter diesen Gesichtspunkten identifiziert wurden. Diese sogenannten Fokusräume sollen in der weiteren Bearbeitung vertieft behandelt werden. Namentlich handelt es sich bei den ausgeschiedenen Fokusräumen um das historische Zentrum (3.1), das Gebiet Hardau/Bäregg/Falken (3.2), das Gebiet Wolfhusenfeld/Gabismatt/Hard (-West) (3.3) und das Gebiet Kreuzfeld/Oberfeld/Haldeli/Porzi (3.4).

Frei- und Grünräume  
im Fokus

Für drei Frei- und Grünräume, welche für das Siedlungsgebiet identitätsstiftenden Charakter resp. einen ökologischen Wert haben, werden ebenfalls spezifische Identitäten und Funktionen festgelegt. Namentlich handelt es sich dabei um den Grünfinger Allmen (3.5), den Grünfinger Schwingfestweg (3.6) und die Langete im Siedlungsraum (3.7).

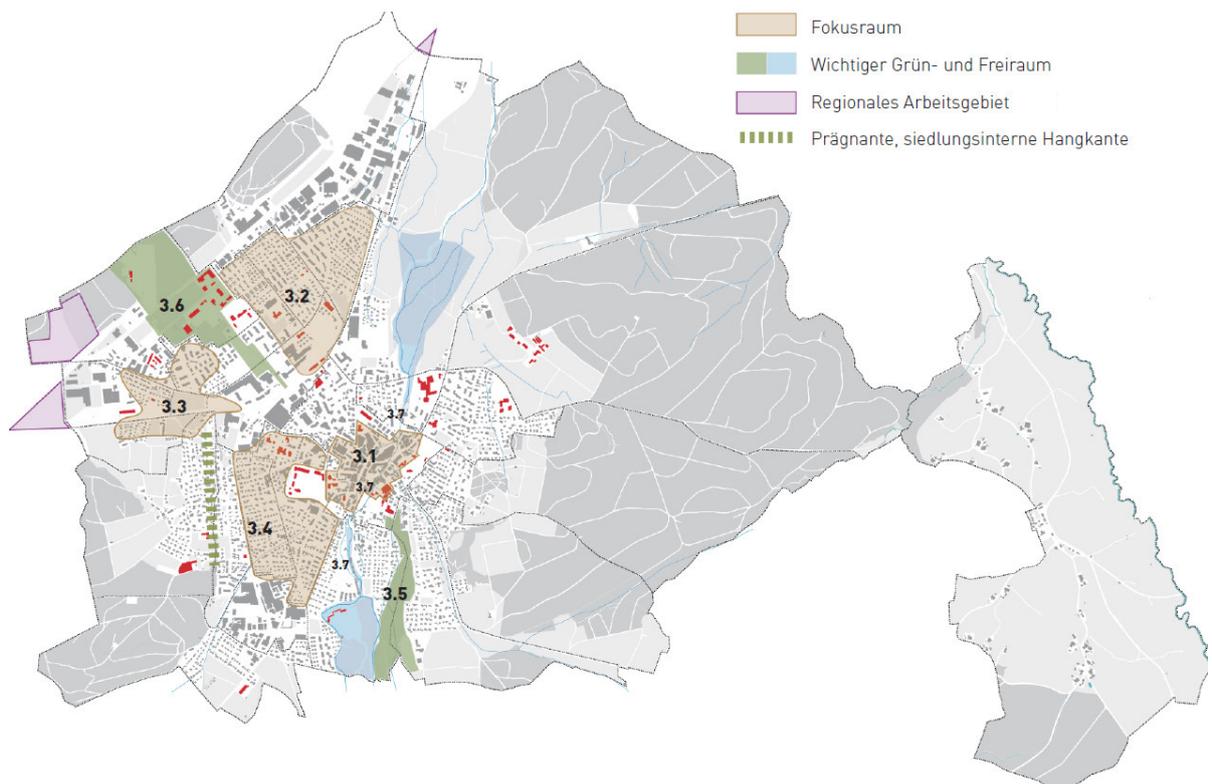


Abbildung 3-1: Fokusräume Langenthal (Nummerierung dem Kapitel entsprechend)

### 3.1 Zentrum

Städtebauliche Merkmale	Das Zentrum weist seiner Entwicklungsgeschichte entsprechend eine historisch gewachsene Struktur mit einer relativ hohen Anzahl geschützter und erhaltenswerter Gebäude auf. Im Kern ist die Bauweise vorwiegend geschlossen jedoch findet bereits am Zentrumsrand der Wechsel zu einer offenen Bauweise statt.
Demografische und wirtschaftliche Charakteristiken	Das Zentrum ist das grösste Arbeits- und Wohnquartier der Stadt. Das Quartier weist eine sehr durchmischte Nutzung auf. Viele Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestehen neben Wohnungen. Die Haushalte sind vorwiegend ohne Kinder. Das Quartier weist eine überdurchschnittlich hohe Anzahl an Personen im betagten und hochbetagten Alter auf, die häufig in alten Wohnungen wohnen. Umstrukturierungen der Bevölkerung und des Wohnungsbestandes sind mittelfristig wahrscheinlich.
Herausforderungen:	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. Das Gebiet soll in den kommenden Jahren aufgewertet, umstrukturiert und verdichtet werden. Dabei muss die Entwicklung in Abstimmung mit anderen Gebieten erfolgen (ESP-Bahnhof, Porzi-Areal).
<ul style="list-style-type: none"><li>• Entwicklung Markthallenareal</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Bereich Jurastrasse - Spitalplatz</li></ul>	Im Bereich Jurastrasse-Spitalplatz sollte geprüft werden, ob mit einem (teilweisen) Rückbau des Gebäudes des Detail- und Grosshandelsunternehmens die ursprüngliche städtebauliche Struktur wiederhergestellt werden kann und die Jurastrasse wieder auf ihrer angestammten Trasse geführt werden kann. Dieser Bereich könnte so nicht nur städtebaulich, sondern auch architektonisch aufgewertet werden.
<ul style="list-style-type: none"><li>• Bereich Löwen</li></ul>	Im Bereich Löwen (an der oberen Marktgasse) stellt sich die Situation ähnlich dar. Auch hier wurde die ursprüngliche historische Struktur und Bausubstanz schrittweise überformt und verunklärt. Für diesen Bereich sollte ebenfalls die Situation kritisch hinterfragt und nach Lösungen gesucht werden, wie die ursprünglichen räumlichen Qualitäten wiederhergestellt werden können und das Stadtbild aufgewertet werden kann.
<ul style="list-style-type: none"><li>• Mühle-Areal</li></ul>	Die Alte Mühle und die dazugehörigen Wirtschaftsgebäude sind schlecht oder nur teilweise genutzt. Der Ort ist von grosser städtischer Bedeutung, er schliesst das innerstädtische Gebiet entlang der Langete nach Norden ab und bildet mit seinem "Gegenüber", dem ehemaligen Restaurant Löwen, eine Art funktionale Waage, welche im Gleichgewicht gehalten werden sollte. Das Gebiet ist Bestandteil einer ÜO.

### 3.2 Hardau/Bäregg/Falken

Städtebauliche Merkmale	Das Gebiet Hardau/Bäregg/Falken besteht im Wesentlichen aus Geschosswohnungsbau in offener Bauweise und aus EFH-Strukturen, ergänzt mit wenigen Einzelbauten (mit gewerblicher oder öffentlicher Nutzung). Die Quartierstruktur ist, weitgehend orthogonal aufgebaut und mit einer relativ homogenen Körnigkeit. Mehrere Bereiche stehen unter Quartiererhaltungsschutz. Die Aarwangenstrasse und das Gleistrasse der ASm sind
-------------------------	--

	<p>Zäsuren innerhalb des Gebietes und verursachen eine Lärmbelastung für die angrenzenden Bebauungen. In den drei Quartieren ist ein strukturelles Gefälle zwischen städtebaulich und sozial hochwertigen Bereichen im Südosten und städtebaulich und sozial eher schwachen Strukturen im Westen festzustellen. Es findet sich viel ältere Bausubstanz im Gebiet.</p>
Siedlungsprägende Freiräume	<p>Der zusammenhängende Freiraum besteht hier im Wesentlichen aus Privatgärten und zu privaten Immobilien gehörenden Aussenanlagen. Der Strassenraum ist deshalb der einzige öffentliche Raum in den Quartieren. Grössere frei zugängliche Grünanlagen sind der Reitplatz und die Schulanlage Hard; diese liegen aber alle peripher und sind zum Teil nur durch die Querung von stark befahrenen Strassen zugänglich.</p>
Demografische und wirtschaftliche Charakteristiken	<p>Es gibt wenig Arbeitsnutzung. Es dominieren reine Wohngebäude, im nordöstlichen und südlichen Teil des Gebietes vor allem Mehrfamilien-(MFH), in den übrigen Gebieten überwiegend Einfamilienhäuser. Darin wohnen meist Familien (v.a. im Teilgebiet Hardau) und betagte / hochbetagte Personen sind häufig in alten Wohnungen wohnhaft. Im gesamten Gebiet sind in den nächsten Jahren Umstrukturierungen bei der Bevölkerungsstruktur und im Wohnungsbestand wahrscheinlich.</p>
Herausforderungen und mögliche Handlungsfelder:	<p>Aufgrund der hohen Anzahl betagter und hochbetagter, in alter Bausubstanz lebender Personen sollte über eine Strategie nachgedacht werden, wie Anreize zur Sanierung und allenfalls auch Verdichtung geschaffen werden könnten. Es besteht die Möglichkeit, mit Mehrgenerationen-Wohnen alternative Wohnangebote für ältere Menschen auf zwei noch unbebauten Grundstücken anzubieten.</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Altersgerechtes Wohnen</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Umstrukturierungen im Bestand</li></ul>	<p>Es sollte über eine Umstrukturierung und/oder Verdichtung im Bestand entlang der Aarwangenstrasse nachgedacht werden, wo Anpassungen der Baustrukturen aus zwei Gründen sinnvoll bzw. notwendig sind. Einerseits als Lärmschutz mittels entsprechender Bautypologie (z.B. geschlossene Bauweise entlang Aarwangenstrasse) zum Schutz der inneren Bereiche und andererseits zugunsten einer grösseren Nutzungsmischung, ebenfalls als Reaktion auf die lärmbelastete Lage, aber auch als verbindende Aufwertung zwischen Falken und Bäregg.</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Subzentrum und Quartierinfrastrukturen</li></ul>	<p>Im Umfeld des Zwinglihauses bestehen noch grössere Baufelder in der ZöN. Hier besteht das Potential für die Schaffung eines Subzentrums (Quartier-/Versorgungszentrum), mit ergänzenden, publikumsorientierten Nutzungen zur bereits bestehenden Detailhandelsunternehmung und dem Zwinglihaus. Diese Zentrumsnutzungen mit verschiedenem Wohnangebot sollten abgestimmt werden mit der Entwicklung zum ESP-Bahnhof und dem neuen Bahnhofplatz Nord. Die Angebote sollten möglichst komplementär ausgerichtet sein.</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Vernetzung Bahnhof mit LV-Achse</li></ul>	<p>Der oberirdisch geführte Hochwasserschutzkanal zwischen Bahnhof und Bäregg bietet die Möglichkeit einer Langsamverkehrsachse. Allgemein sollte die Anbindung des Quartiers Hardau an den Bahnhof verbessert werden.</p>

- Durchmischung Nordkante Hardau  
An der Nordkante Hardau stösst der Rand des Arbeitsgebiets Steiacker/Industrie Nord auf eine Wohnstruktur. Wie funktioniert dieses "Gegenüber"? Und wie kann das soziale Gefälle innerhalb des Quartiers Hardau geschwächt werden? Eine zu prüfende Möglichkeit wäre die punktuelle Einführung von Mischzonen entlang der Clusterkante: Kombination von Wohnen und Arbeiten mit der Einführung von nicht störenden handwerklichen Betrieben (Stichwort „urbane Manufakturen“).

### 3.3 Wolfhusenfeld/Gabismatt/Hard (-West)

Wolfhusenfeld:  
Arbeitsnutzung mit  
Wohnenklave  
Das Wolfhusenfeld ist ein mehrheitlich der Arbeitsnutzung zugewiesenes Gebiet mit einer Wohnenklave. Entsprechend ist die Siedlungsstruktur heterogen mit grossen Gewerbebauten neben kleinteiligen EFH. Das südlich der Bützbergstrasse liegende Wohngebiet weist eine alte Bausubstanz auf, befindet sich in isolierter Lage (es hat keinen räumlichen Anschluss an andere Wohnquartiere) und ist durch die Bützbergstrasse lärmbelastet. Die für die westliche Arbeitszone gültige ÜO ist weitgehend umgesetzt. Das Gebiet ist durch Arbeitsnutzung wie durch Grosshandel und Transportdienstleistungen geprägt.

Analog fragmentiert zeigt sich der westliche Abschnitt des Quartiers Hard: vereinzelt Wohnbauten liegen eingeeengt zwischen Gewerbebauten, werden beschallt durch Strassenlärm und können wenig Wohnqualitäten aufweisen.

Gabismatt:  
Quartiererhaltungsschutz  
Südlich des Wolfhusenfelds, auf der anderen Seite des Güterbahnhofs liegt die Gabismatt, ein isoliert stehendes Wohnquartier umgeben von Landwirtschaftszone und einigen Baulandreserven. Die Struktur ist durch parallele Stichstrassen bestimmt, entlang derer sich die Gebäude aufreihen, nach der optimalen Besonnung ausgerichtet. Der gesamte westliche Bereich (die eigentliche „Gabismatt“ ausgenommen die Rindermatte) ist geschützt im Sinne des Quartiererhalts, die Mehrheit der Gebäude (aus den 30-er Jahren) gilt als schützenswert. In den Jahren 2013 und 2014 wurde eine grössere Zahl neuer Einfamilienhäuser erstellt.

Herausforderungen und mögliche Handlungsfelder:  
Für den Fokusbereich Wolfhusenfeld/Gabismatt/Hard (-West) stellt sich die wichtige Frage, wie die Qualität der Wohngebiete verbessert werden kann bzw. welche langfristige Entwicklungsperspektive für diese Gebiete angestrebt werden soll. Alternative Szenarien sollten überlegt werden und gegeneinander abgewogen werden, wobei auch der Extremfall einer langfristigen Umzonung ernsthaft zu prüfen ist, allenfalls im Sinne eines „Landabtauschs“ zwischen Wohn- und Gewerbezone.

- Verbesserung der Wohnqualität

- Arbeitsgebiet Wolfhusenfeld

Der östliche Teil des regionalen Arbeitsgebietes liegt in Langenthal, der westliche in der Gemeinde Thunstetten. Im Westen und Süden wird das Arbeitsgebiet durch die alte Eisenbahnlinie resp. die Bahn-2000-Strecke begrenzt. Eine Erweiterung des Arbeitsgebietes in Richtung Westen auf das Gemeindegebiet von Thunstetten ist zu verfolgen.

- **Relevanter Stadteingang** Dem Kreuzungsbereich der Bützbergstrasse – Bern-/Zürichstrasse ist aufgrund seiner Lage und Frequentierung eine grosse Bedeutung zugemessen, was eine besondere Gestaltung erforderlich macht.  
„Sprung über die Gleise“: Aufgrund ihrer geografischen Lage und der Nähe zum Güterbahnhof könnte über eine Verbesserung der Verbindung zwischen Gabismatt und Wolfhusenfeld nachgedacht werden. Eine solche Verbindung würde die verkehrliche Anbindung (Schulweg, Fuss- und Veloroute) der Gabismatt deutlich verbessern.
- **Anbindung Quartiere**
- **Gewässeraufwertung** Eine landschaftliche Aufwertung entlang der Gewässer ist anzustreben bzw. eine Ausdolung von Fliessgewässern gemäss den kantonalen Vorgaben zu prüfen.

### 3.4 Kreuzfeld/Oberfeld/Haldeli/Porzi

Städtebauliche Merkmale	<p>Das Siedlungsgebiet der Quartiere Kreuzfeld, Oberfeld und Haldeli hat sich in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts entwickelt. Nach der Gemeindefusion zwischen Langenthal und Schoren wurde so der räumliche Anschluss der beiden Siedlungsgebiete hergestellt und das Bahntrasse der BLS vollständig eingefasst. Die Bahn wurde zuerst gebaut und hat die Ausrichtung des orthogonalen Entwicklungsrasters vorgegeben. Entlang der Ringstrasse und am südlichen Ende der Haldenstrasse stehen insgesamt drei Bereiche unter Quartiererhaltungsschutz.</p> <p>Die grosse Schulanlage Kreuzfeld (ebenfalls unter Schutz) kann als östlicher Bezugs- und Identitätsraum betrachtet werden, im Westen hingegen bildet die Hangkante des „Schoren-Sporns“ die räumliche Kulisse.</p>
Haldeli mit heterogener Struktur	<p>Die Quartiere sind, für Langenthal typisch, stark durchgrünt und weisen eine relativ kleinteilige Gebäudestruktur auf. Das Haldeli-Quartier ist am Hangfuss liegend gegen Osten durch das Gleisfeld begrenzt. Die städtebauliche Struktur ist hier relativ heterogen und weist unterschiedliche Dichten und Wohntypologien auf.</p>
Porzi-Areal als spannungsvolles Patchwork	<p>Das Porzi-Areal ist das historische Zentrum des Industriegebiets Süd. Es handelt sich um ein grosses, zusammenhängendes Gewerbegebiet, ursprünglich als Werkareal für die Porzellanfabrik Langenthal (Porzi) gegründet. Es besteht aus mittleren bis grossen Hallen, zu verschiedenen Einheiten zusammengefasst und unterschiedlich ausgerichtet – auf verschiedene Strassenzüge oder auf die Bahn. Dadurch ist ein z.T. spannungsvolles Patchwork verschiedener Gebäudetypen mit dazwischenliegenden Freiräumen entstanden.</p>
Siedlungsprägender Freiraum	<p>Der zusammenhängende Freiraum der Quartiere besteht im Wesentlichen aus Privatgärten und zu privaten Immobilien gehörenden Aussenanlagen. Der Strassenraum ist insofern der einzige öffentliche Raum in den Quartieren. Eine grössere frei zugängliche und für Kinder verkehrlich sicher erreichbare Grünanlage befindet sich beim südlichen Ende der Haldenstrasse; der Haldeli-Spielplatz. Weiter befinden sich grössere öffentliche Aussenräume in der Schulanlage Kreuzfeld.</p>

Hangkante Schoren und Bezug zum Haldeli	Die Quartiere Haldeli und Schoren sind durch eine Hangkante voneinander getrennt, die insbesondere im südlichen Teil sehr steil ist. Während der nördliche, flachere Hang zur Wohnzone gehört und mit Einfamilienhäusern überbaut ist, befindet sich am Fuss der südlichen, steilen Hangkante der Haldeli-Spielplatz. Der Hang selber ist bewaldet. Oben an der Hangkante befindet sich ein Spazierweg. Die Aussicht auf den Talboden mit der Stadt Langenthal ist an den Stellen nördlich und südlich des Waldstücks durch grossgewachsene Vegetation eingeschränkt.
Demografische und wirtschaftliche Charakteristiken	Das Kreuzfeld weist eine starke Durchmischung von Wohnen und Arbeitsplätzen vor allem im Bereich Schule und Gesundheitswesen auf, während im westlich angrenzenden Oberfeld fast ausschliesslich gewohnt wird. Die Bevölkerung ist durchmischt mit hohem Anteil betagter und hochbetagter Personen. Im Quartier Haldeli wohnen viele Familien und Kinder, das Quartier weist auch einen hohen Anteil an Personen mit tiefem Einkommen auf. Kreuzfeld, Oberfeld und Haldeli weisen eine durchmischte Gebäudestruktur auf mit hohem Anteil an alten Gebäuden. Es ist demnach in den nächsten Jahren mit Änderungen in der Bevölkerungsstruktur und im Wohnungsbestand zu rechnen, aber auch mit einem Zuzug von betagten Personen (Alterswohnungen).
Herausforderungen und mögliche Handlungsfelder:	Die Porzellanfabrik hat vor einigen Jahren die Produktion 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 Porzi-Areal ist historisch bedeutsam und ein wichtiger Identitätsträger für die Stadt. Es stösst in seinem Umfeld auf Wohnquartiere mit einer völlig unterschiedlichen städtebaulichen Struktur (vgl. auch Analyse, Abb. 2.29 „Cluster und Ränder“). Es muss darauf geachtet werden, im Rahmen der Umstrukturierung die Einbettung in das Umfeld verträglich und harmonisierend zu gestalten.
<ul style="list-style-type: none"><li>• Umstrukturierung Porzi</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Verdichtung und Klärung Bautypologie</li></ul>	Aufgrund des hohen Bestands älterer Wohnhäuser sollte insbesondere für die Quartiere Oberfeld/Kreuzfeld über eine Strategie nachgedacht werden, wie Anreize zur Sanierung und allenfalls auch Verdichtung geschaffen werden könnten. Aufgrund der teilweise gemischten Bebauungsstruktur sollte genau geprüft werden, welche Bautypologie bei einer Umstrukturierung jeweils geeignet erscheint. Aufgrund der zentrumsnahen Lage besteht die Möglichkeit für altersgerechte Quartiereinrichtungen und für Mehrgenerationen-Wohnen.
<ul style="list-style-type: none"><li>• Erhaltung von Grünraum</li></ul>	Im Quartier Haldeli befindet sich eine grössere Baulandreserve neben der denkmalgeschützten Villa Waldheim mit dazugehöriger, ausgedehnter privater Parkanlage. Eine bauliche Entwicklung in dieser sensiblen Nachbarschaft wäre kritisch zu prüfen.
<ul style="list-style-type: none"><li>• Aufwertung Hangkante Schoren</li></ul>	Das topografische Element der Hangkante (des Schoren-Sporn) hat mit dem Fortschreiten der Siedlungsentwicklung an Kraft verloren und ist heute kaum mehr wahrnehmbar. Über die Funktion von siedlungsgliedernden Grünräumen müsste in diesem Zusammenhang nachgedacht werden.

### 3.5 Grünfinger Allmen

In das Zentrum  
reichender Grünbereich

Im südwestlichen Siedlungsgebiet, zwischen den Quartieren Rumimatte und Allmen, fließt ein über 500 m langer und 100 bis 200 m breiter Grünraumkorridor. Der südliche Teil wird intensiv im Ackerbau bewirtschaftet, der nördliche Teil besteht aus Wiesen und Feldobstbäumen. Letzterer ist zudem mit einem seitlichen und einem querenden Fussweg ausgestattet.

Landschaftsräumliche  
Eigenheit

Der Grünfinger hebt sich vom etwas tiefer liegenden Quartier Rumimatte stellenweise durch eine Böschung ab. Zum Wohnquartier besteht eine topografische Kontinuität. Vereinzelt ist auch der Übergang vom Kulturland zu den Gärten der Einfamilienhäuser nicht durch eine klare Trennung gezeichnet (Hecke oder Zaun).

Eine durchgehende, öffentlich zugängliche Wegverbindung entlang des Grünfingers wäre wenn möglich zu suchen. Dadurch könnte die Erlebbarkeit dieses wichtigen Identitätsraumes deutlich gesteigert werden.

### 3.6 Grünfinger Schwingfestweg

Freiraumachse vom  
Hard zum Bahnhof

Im Siedlungsgebiet nordwestlich vom Bahnhof gibt es verschiedene noch nicht überbaute Flächen. Es handelt sich um Grünzonen auf ehemaligen Deponien, Schrebergärten, Sport- und Freizeitanlagen sowie Aussenräumen von Schulanlagen. Sie liegen alle in unmittelbarer Nähe des „Schwingfestwegs“, der zum Sportzentrum Hard am nordöstlichen Siedlungsrand führt. Diese an sich eher zufällig entstandene Konfiguration entspricht einem mehr oder weniger durchgehenden Freiraum vom Bahnhof bis an den Siedlungsrand. Gleichzeitig unterbricht die Achse die Ost-West-Kontinuität und isoliert das Hopferefeld West und das Wolfhusenfeld von den restlichen Wohngebieten.

Bestehende Gebäude  
„innerhalb“ der Achse

Östlich und südwestlich grenzen Wohngebiete an den „Schwingfestweg“, nordwestlich an ein Arbeitsplatzgebiet. Die bereits bestehenden Gebäude innerhalb dieser Freiraumachse sind mehrheitlich Schul- und Sportgebäude. Nördlich des Bahnhofs sind es industrielle Gebäude.



Abbildung 3-2: Schwingfestweg

Herausforderungen und mögliche Handlungsfelder:	Überbauung Hopferefeld: Die erste Etappe der Überbauung im Hopferefeld (mehrgeschossige Gebäude in lockerer Bauweise gemäss ÜO Nr.1) führt zu einer baulichen und städtischen Verbindung entlang der Bäreggstrasse der bestehenden Siedlungskörper nordwestlich des Bahnhofs. Dadurch werden die eher isolierten Quartiere Hopferefeld West und Wolfhusenfeld mit den östlich gelegenen Quartieren Bäregg, Hardau und Falken verbunden. Mit der vorgesehenen Überbauung wird die ökologische Grünachse entlang des Schwingfestwegs reduziert. Der Grünfinger reicht heute bis zum Emmi-Areal am Bahnhof. Die ÜO "Hard" sollte daher aus städtebaulicher und ökologischer Sicht hinterfragt werden.
<ul style="list-style-type: none"><li>• Unterbruch der Grünachse</li><li>• Umgang mit Deponiestandorten</li></ul>	Der Erhalt des Freiraumkontinuums ist wesentlich von der Planung und dem Umgang mit den Ablagerungsstandorten abhängig. Bei einer allfälligen Sanierung und Überbauung ist die Charakteristik und Funktion der Achse zu berücksichtigen.

### 3.7 Langete im Siedlungsgebiet

Identitätsmerkmal	Ein wichtiges Element in der Siedlung bildet das Gewässersystem der Langete mit seinen Seitenarmen. Die Langete ist Rückgrat innerhalb und ausserhalb Langenthals von wichtigen Naherholungsgebieten und öffentlichen und identitätsstiftenden Freiräumen (Wuhrplatz, Marktgasse, Rumi-park, etc.).
Kontextspezifische Flussraumgestaltung	Der Flussraum ist je nach Raumtyp unterschiedlich ausgestaltet. Im Zentrum ist sie vollständig kanalisiert (Sohle und Ränder). Von der Überlauf-stelle am oberen Ende der Marktgasse bis zum Wuhrplatz verläuft die Langete meist unter den Häusern. Oberhalb und unterhalb davon - aber immer noch im Siedlungsraum - fliesst sie in einem teilweise begradigten, manchmal von naturnahen Uferformen ausgestatteten Bachbett. Generell wird das Gewässer dort von einem fünf bis zehn Meter breiten Grünbereich inkl. Fussweg begleitet. Ausserhalb des Siedlungsraums folgt die Langete einer ehemals natürlichen Flussgeometrie, wobei die Ufer aber künstlich mit Blocksteinen stabilisiert sind. Ein schmaler Vegetationsstreifen mit hochstämmigen Bäumen ergänzt die Ufergestaltung.
Umgang mit Hochwasser	Im Fall eines Hochwassers wird das Wasser der Langete im Zentrum oberirdisch über die Marktgasse und die Bahnhofstrasse abgeleitet. Von dort führt ein unterirdischer Stollen unter dem Bahnhof hindurch und über einen offenen Kanal hin bis zum Hardwald, wo das Wasser versickert kann. Seit der Fertigstellung des Entlastungsstollens in Madiswil im Jahr 1991 ist die Stadt jedoch vor hundertjährlich wiederkehrenden Hochwasserereig-nissen geschützt. Die Wasserführung durch die Marktgasse und Bahn-hofstrasse war seither nur noch ganz vereinzelt nötig, ist aber immer noch Bestandteil des kommunalen Hochwasserschutzkonzepts.
Herausforderungen und mögliche Handlungsfelder	Der Flussraum der Langete inkl. Seitenarme (z.B. Sagibach) ist einerseits ein wichtiger Frei- und Erholungsraum, andererseits ist das Gewässer ein strukturierendes Merkmal der Stadt, das wesentlich zur Lesbarkeit und Identität von Langenthal beiträgt. Aus diesem Grund ist der Erhalt der strukturierenden Funktion der Langete von hoher Bedeutung.

#### 4. Räumliche Entwicklungsstrategie

**Ziel** Für die Stadt Langenthal ist eine räumliche Entwicklungsstrategie zu formulieren, mit der sich die raumwirksamen Tätigkeiten in den nächsten 15 bis 20 Jahren koordinieren lassen. Die Entwicklungsstrategie ist dabei kein Zukunftsbild, sondern umschreibt vielmehr das Vorgehen im Bestreben, ein Zukunftsbild zu erreichen.

Um künftig die kantonalen raumplanerischen Zielsetzungen gemäss dem zurzeit in der Revision stehenden kantonalen Richtplan erreichen zu können, hat die gewählte Entwicklungsstrategie aufzuzeigen, wie die Siedlungsentwicklung nach innen gefördert, die Abstimmung der Siedlungs- und der Verkehrsentwicklung verbessert und attraktive Rahmenbedingungen für die Wirtschaft geschaffen werden können.

**Planungsmethodik** Basierend auf den Festlegungen der SRP-Analyse (angestrebtes Bevölkerungswachstum bis ins Jahr 2030, die räumlichen Herausforderungen sowie die Fokusräume) wurden in der Begleitgruppe fünf Varianten einer künftig möglichen Entwicklung diskutiert und beraten. Anschliessend hat sich das Gremium auf ein Szenario festgelegt und dieses dem Gemeinderat als mögliche Variante für den weiteren SRP-Prozess unterbreitet.

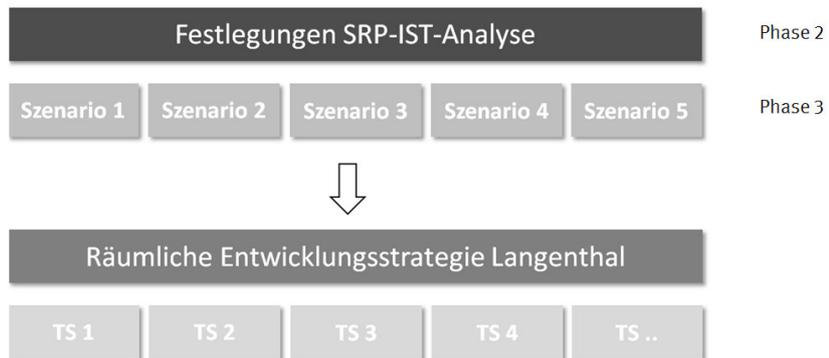


Abbildung 4-1: Von der Analyse zur räumlichen Entwicklungsstrategie

Die räumliche Entwicklungsstrategie wurde basierend auf der vom Gemeinderat künftig erwünschten Entwicklung erarbeitet. Diese besteht aus verschiedenen Teilstrategien (TS) und entsprechenden Massnahmen, die durch die Begleitgruppe verifiziert wurden.

#### Mögliche Szenarien

Die fünf durch die Projektgruppe formulierten Szenarien sind Varianten möglicher künftiger Entwicklungen für die Stadt Langenthal.

1. Entwicklung gemäss bestehender Bauordnung
2. Flächenmässige Verdichtung
3. Situative Verdichtung
4. Punktueller Verdichtung
5. Erweiterung Siedlungsgebiet

Grundsätzlich gilt dazu festzuhalten, dass

- bauliche Veränderungen und Entwicklungen, die sich nach der baurechtlichen Grundordnung richten, weiterhin im ganzen städtischen Baugebiet möglich sind.
- einzelne Szenarien andere Szenarien grundsätzlich nicht ganz ausschliessen. Beispielsweise wäre eine punktuelle Verdichtung grundsätzlich auch im Rahmen einer anzustrebenden flächenmässigen Verdichtung möglich.
- die räumliche Entwicklung innerhalb der von Bund und Kanton gesetzten Rahmenbedingungen zu erfolgen hat. Das heisst, dass beispielsweise gemäss dem in der Vernehmlassung stehenden kantonalen Richtplan eine Erweiterung des Siedlungsgebietes in Langenthal möglich ist. Die Bestimmungen zum Richtplan 2030 (Genehmigung voraussichtlich Herbst 2015) wurden jedoch so präzise formuliert, dass Langenthal hinsichtlich der künftigen städtischen Entwicklung unmissverständlich zum Umdenken gezwungen wird. Beispielsweise würde gemäss den neuen Bestimmungen bei der Berechnung des tatsächlichen 15-jährlichen städtischen Baulandbedarfs neben dem bisherigen Abzug der unbebauten Bauzonen zusätzlich ein Drittel des Verdichtungspotentials vom theoretischen Baulandbedarf abgezogen. Aufgrund dieser Absicht und der Tatsache, dass Langenthal noch über zahlreiche unbebaute sowie unternutzte Wohn-, Misch- und Arbeitszonen verfügt, wird der Kanton der Stadt bis auf weiteres keine grösseren Einzonungen zugestehen.
- die grosse Herausforderung darin besteht, in Absprache mit den Grundeigentümern sowie kantonalen Ämtern und Fachstellen, im laufenden SRP-Prozess die Balance zwischen der Erhaltung von Identitätsmerkmalen und der Ermöglichung von (Quartier-)Veränderungen zu finden.
- eine wirkungsvolle räumliche Entwicklung nur in Zusammenarbeit mit der Wirtschaft und den Grundeigentümern möglich ist.

Festlegung des  
Entwicklungsszenarios

Die gewählten Szenarien wurden in der Begleitgruppe eingehend diskutiert und bewertet (vgl. Protokoll Begleitgruppe vom 9. Dezember 2014). Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass sich die Mitglieder mehrheitlich für das Szenario der **situativen Verdichtung** ausgesprochen hat. Der Gemeinderat seinerseits hat das Szenario 3 "Situative Verdichtung" anlässlich der Sitzung vom 4. Februar 2015 beraten und zugestimmt.

## 5. Nachhaltigkeitsziele

### 5.1 Grundsatz und Stellenwert

Aus dem kantonalen Richtplan 2011 und dem Agglomerationsprogramm 2011 geht hervor, dass die Stadt Langenthal den SRP als Instrument für die nachhaltige Entwicklung einsetzen soll. Folglich soll die Entwicklung des Siedlungsraums als regionales Zentrum über den ganzen Lebenszyklus den relevanten Anforderungen der Nachhaltigkeit Genüge leisten.

Massgebend für die erfolgreiche Planung und Umsetzung einer nachhaltig orientierten Entwicklung ist, nebst den ökologischen und ökonomischen Ansprüchen das bestehende räumliche, funktionelle und soziale Gefüge so zu verknüpfen, dass es die Bedürfnisse der heutigen und künftigen Bewohnenden und Nutzenden zu befriedigen vermag.

Die Siedlungsentwicklung Langenthals orientiert sich bezüglich Nachhaltigkeit in allen drei Dimensionen grundsätzlich an den bestehenden Regularien, Normen und Empfehlungen (z.B. Richtlinien der Regierungstätigkeit Stadt Langenthal, Richtplan Energie, Vorgaben des Bundes und des Kantons, Empfehlung Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein, Vorgaben zur Erreichung der Energiewende, etc.), auf die an dieser Stelle nicht näher eingegangen wird.

Die Stadt Langenthal will erneut an den Erhebungen des Cercle Indicateurs des Bundesamtes für Raumentwicklung teilnehmen, um den Erfolg der Bemühungen um ihre nachhaltige Entwicklung klar einstufen zu können. Dabei ist es das erklärte Ziel, im Jahresvergleich immer bessere Werte zu erzielen.

### 5.2 Fünf Leitsätze und ihre Bedeutung

Im Rahmen der Erarbeitung der Siedlungsrichtplanung werden zu den genannten Verpflichtungen fünf ergänzende Leitsätze formuliert:

1. Stadt zum Wohnen und Arbeiten
2. Stadt der kurzen Wege
3. Durchgrünte Stadt
4. Identität durch Gebrauch
5. Nachhaltige Stadt als Wertschöpfung

Die Leitsätze sind als Schwerpunktthemen zu verstehen, zur Sicherung und Verbesserung der nachhaltigen Entwicklung bezogen auf die spezifischen Besonderheiten der Stadt, welche sich aus den gemeinsam mit der Begleitgruppe formulierten Herausforderungen der Analyse ergeben. Um sowohl die Leitsätze als auch die im Massnahmenplan aufgeführten Vorhaben und Projekte thematisch besser verorten und vergleichen zu können, werden sie den 36 Zielbereichen der nachhaltigen Entwicklung zugeordnet, welche der Kanton Bern in folgender Form publiziert hat:

UMWELT	WIRTSCHAFT	GESELLSCHAFT
<b>Biodiversität</b> U1 Artenvielfalt, Vielfalt der Lebensräume für Tiere und Pflanzen	<b>Einkommen</b> W1 Volkseinkommen, Einkommen der privaten Haushalte	<b>Lärm / Wohnqualität</b> G1 Lärmbelastung, Wohnlage und -umfeld (Erreichbarkeit, soziale Durchmischung etc.)
<b>Natur und Landschaft</b> U2 Ökologisch wertvolle Landschafts- und Naturräume, Vernetzung, Schutzbestimmungen	<b>Lebenskosten</b> W2 Kosten von Konsumgütern, Wohnen, Versicherungen, sonstigen Dienstleistungen	<b>Mobilität</b> G2 Räumliche Mobilität, Erreichbarkeit von wichtigen Infrastrukturen und Dienstleistungen, Zugang zum öffentlichen Verkehr
<b>Energiequalität</b> U3 Art der verwendeten Energieträger (Anteil von erneuerbaren, CO <sub>2</sub> -neutralen Energien)	<b>Investitionen</b> W3 Private und öffentliche Investitionen zur Erhaltung und zum Ausbau der Infrastruktur	<b>Gesundheit</b> G3 Gesundheit und Wohlbefinden der Bevölkerung, Gesundheitsversorgung, Prävention
<b>Energieverbrauch</b> U4 Gesamter Energieverbrauch; auch graue Energie	<b>Arbeitsmarkt</b> W4 Funktionieren des Arbeitsmarkts: Verfügbarkeit von genügend Arbeitsplätzen und genügend qualifizierten Arbeitskräften	<b>Sicherheit</b> G4 Physische Sicherheit (vor Naturkatastrophen, etc.). Rechtssicherheit. Sicherheit des Eigentums.
<b>Klima</b> U5 Beeinflussung durch Emission von Treibhausgasen	<b>Kostenwahrheit</b> W5 Internalisierung von sozialen und ökologischen externen Effekten über das Verursacherprinzip.	<b>Einkommens-/ Vermög.verteilung</b> G5 Differenz zwischen hohen und niedrigen Einkommen/Vermögen
<b>Rohstoffverbrauch</b> U6 Verbrauch von Rohstoffen und Materialien	<b>Ressourceneffizienz</b> W6 Effizienter Einsatz von natürlichen, finanziellen und Human-Ressourcen. Entkopplung von Wachstum und Ressourcenverbrauch	<b>Partizipation</b> G6 Teilnahme an gesellschaftlichen Entscheidungsprozessen: Abstimmungen, Wahlen; Mitwirkungsmöglichkeiten
<b>Rohstoffqualität</b> U7 Art und Herkunft der Rohstoffe (z.B. nachwachsend, einheimisch), Rezyklierbarkeit von Materialien	<b>Innovationen</b> W7 Innovationskraft und Anpassungsfähigkeit der Wirtschaft	<b>Kultur und Freizeit</b> G7 Lokale Identität; Kultur- und Freizeitangebot; Freiwilligenarbeit; Vereine. Auseinandersetzen mit Neuem und Fremden.
<b>Wasserhaushalt</b> U8 Natürlicher Wasserhaushalt (Beeinträchtigungen durch Wasserverbrauch, Bodenversiegelung, Verbauungen)	<b>Wirtschaftsstruktur</b> W8 Präsenz von innovativen und wertschöpfungsstarken Branchen, Nutzung der regionalen Stärken	<b>Bildung</b> G8 Schulbildung, Erwachsenenbildung, (berufsspezifische Bildung: unter Know-how, Bereich Wirtschaft)
<b>Wasserqualität</b> U9 Qualität von Grundwasser, Oberflächengewässern	<b>Know-how</b> W9 Qualifikation der Arbeitskräfte, berufsspezifische Weiterbildung	<b>Soziale Sicherheit</b> G9 Soziale Unterstützung benachteiligter Personen
<b>Bodenverbrauch</b> U10 Verbrauch durch Bebauung (Siedlungen, Strassen)	<b>Öffentlicher Haushalt</b> W10 Verhältnis von Einnahmen und Ausgaben, Verschuldung, Zinsbelastung	<b>Integration</b> G10 Zusammenhalt und Zusammenleben aller gesellschaftlicher Gruppen (Kinder, Alte, etc.), Einbindung und Engagement.
<b>Bodenqualität</b> U11 Schadstoffbelastung, Bodenverdichtung, Bodenerosion	<b>Steuern</b> W11 Steuerbelastung von Privaten und Unternehmen (Steuereinnahmen: unter öffentlicher Haushalt)	<b>Chancengleichheit</b> G11 Chancengleichheit unabhängig von Geschlecht, ethnischer oder sozialer Herkunft, etc.
<b>Luftqualität</b> U12 Belastung durch Luftschadstoffe: Ozon, Stickoxide, Feinstaub, etc.	<b>Produktion</b> W12 Wirtschaftliche, umwelt- und sozialverträgliche Produktionsformen	<b>Überregionale Solidarität</b> G12 Zusammenarbeit, Solidarität, Unterstützung von anderen Regionen

Abbildung 5-1: Zielbereiche der nachhaltigen Entwicklung mit Kurzerläuterungen <sup>23</sup>

<sup>23</sup> Quelle: Nachhaltige Entwicklung im Kanton Bern; Ergebnisbericht 2 Phase (S. 27); ergänzende Nummerierung durch das Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CCPT) der Hochschule Luzern

## 5.3 Prinzipien für Planungsprozesse

Die Stadt Langenthal anerkennt, dass nachhaltige Raumplanung die Einhaltung der folgenden sechs Prinzipien bei sämtlichen Planungs- und Realisierungsschritten erfordert (Quelle: SIA 2050, S. 11-13):

- Prinzip 1: Nachhaltigkeit konkretisieren und im Planungsauftrag verankern**
- Gemeinsame Werthaltung in Hinsicht auf eine nachhaltige Entwicklung umschreiben
  - Relevante inhaltliche Aspekte der Nachhaltigkeit für den konkreten Planungsprozess bestimmen
  - Zu erreichende Ziele ausformulieren
  - Prozesse auf Nachhaltigkeitsziele ausrichten
  - Die am Planungsprozess zu Beteiligten bezeichnen
- Prinzip 2: Raumwirksame Tätigkeiten unter Beachtung der nachhaltigen Entwicklung aufeinander abstimmen**
- Ansprüche an den Raum (Nutzungs- und Schutzansprüche) nachhaltig aufeinander abstimmen
  - Planung in übergeordnete Planungskonzepte einbetten und mit Planungen in benachbarten Gebieten koordinieren
  - Flexibilität für die nachgeordneten Entscheidungsträger/innen wahren: einen optimalen Entscheidungs- und Handlungsspielraum belassen, insb. mit Blick auf kommende Generationen
- Prinzip 3: Umfassende Interessenabwägung vornehmen**
- heutige und künftige Interessen ermitteln
  - Interessen beurteilen und dabei insbesondere die Vereinbarkeit mit der anzustrebenden räumlichen Entwicklung sowie hinsichtlich der möglichen Auswirkungen berücksichtigen
  - Entscheidungssituationen transparent darstellen
  - Interessenabwägung in der Begründung von Beschlüssen darlegen
- Prinzip 4: Auswirkungen abschätzen und in der Umsetzung berücksichtigen**
- Strategien und Massnahmen wirkungsbewusst festlegen
  - Massnahmen auf Effizienz prüfen (Kosten und Wirkungen)
  - Wechsel- und Nebenwirkungen abschätzen und berücksichtigen.
  - Wirkungen im Umsetzungsprozess überprüfen
  - Korrigierbarkeit von getroffenen Massnahmen sicherstellen
  - Verursacherprinzip konsequent anwenden
- Prinzip 5: Eine der Planungsaufgabe angemessene Partizipation gewährleisten**
- Bevölkerung (insb. Betroffene und Interessierte) sowie Akteur/innen in die Planungsprozesse miteinbeziehen
  - In einer Weise informieren, der faire Mitwirkungsprozesse erlaubt
  - Angemessene Mitwirkungsmöglichkeiten schaffen
  - Verpflichtung, Transparenz und Ergebnisoffenheit sicherstellen
- Prinzip 6: Kooperationen mit den Akteur/innen sowie unter den Planungsträger/innen optimieren**
- Horizontale und vertikale Behördenzusammenarbeit optimieren
  - Zusammenarbeit der öffentlichen und privaten Trägern optimieren

## 5.4 Vorgehen in der Praxis

Die zweckmässige Berücksichtigung der Anforderungen der Nachhaltigkeit ist immer Sache eines kürzeren oder längeren Entwicklungsprozesses. Die Erfahrung zeigt, dass häufig die Anliegen der Nachhaltigkeit abgeschwächt werden, je länger ein solcher Prozess dauert. Nachhaltiges Denken und Handeln ist noch nicht bei allen an der Siedlungsentwicklung beteiligten Akteuren als Selbstverständlichkeit verinnerlicht.

Die Vorgaben von Bund und Kanton Bern legitimieren eine Verstärkung der Bemühungen, die diversen Planungs- und Umsetzungsschritte auf positive und negative Auswirkungen im Kontext der nachhaltigen Entwicklung zu überprüfen, zu korrigieren und zu optimieren. Dies legt nahe, diesen Aufgabenbereich innerhalb der Stadtverwaltung professioneller zu gestalten, eine Koordinationsstelle Nachhaltigkeit zu schaffen und angemessenen Ressourcen bereitzustellen.

Zunächst ist bei jedem raumwirksamen Planungsvorhaben mit einem schlichten Verfahren die Relevanz betreffend Nachhaltigkeit zu identifizieren. Das Resultat des Checks ist eine Empfehlung für oder gegen die Durchführung einer Nachhaltigkeitsbeurteilung. Ist diese gegeben, bietet das SIA-Merkblatt 2050 (S. 14-15) eine Anleitung, wie der weitere Prozess zur Umsetzung idealerweise ablaufen soll. Die wichtigsten Arbeitsschritte:

1. Vorbereitung: Partizipation verankern und sicherstellen
2. Strategische Disposition: Ortsbezogene Ziele einer nachhaltigen räumlichen Entwicklung festlegen
3. Konzeption: Variantenstudien durchführen, Varianten bewerten und konkretisieren
4. Formeller Entscheid: Nachhaltigkeitsnachweis erbringen, Bericht erstatten
5. Realisierung: Vollzugs- und Wirkungscontrolling
6. Begleitung: Erfolgscontrolling und Zielvalidierung

## 5.5 Fünf Leitsätze und ihre Bedeutung

### Leitsatz 1: Stadt zum Wohnen und Arbeiten

Langenthal hat eine ausgewogene Struktur von Wohnen und Arbeiten. Im Rahmen der zukünftigen Weiterentwicklung soll diese funktionierende Balance aufrechterhalten werden. Dies erfordert eine hohe Flexibilität und Anpassungsbereitschaft seitens Verwaltung und Akteuren bezüglich Planung und Nutzung von Gebäuden und Flächen. In Abstimmungsprozessen haben jene Nutzungen und Vorhaben ein besonderes Gewicht, welche den Erhalt dieser Balance stützen.

Handlungsoptionen:

- Die besonderen Qualitäten des guten Nutzungsmixes ermitteln und fortführen
- Die für Langenthal typischen Attribute von Urbanität ermitteln und als identitätsstiftende Anforderung auf zukünftige Vorhaben aller Art übertragen und anwenden
- Bei Parzellierungen und Grundstücksvergaben die (Markt)Bedürfnisse und Beteiligung aller Akteure berücksichtigen
- Das bestehende Verhältnis von Arbeitsplätzen und Wohnbevölkerung erhalten
- Arbeitsflächen erweitern durch Verdichtung in die Höhe und durch die Ausscheidung neuen Arbeitsgebieten unter der Berücksichtigung einer haushälterischen Bodennutzung
- Gute sozioökonomische Durchmischung durch vielfältige Wohnungsangebote anstreben
- Das verantwortungsvolle Zusammenleben unter den Einwohnenden fördern und Integration ermöglichen
- Mit zusätzlichen Mischzonen die erforderliche Nutzungsflexibilität ermöglichen
- Innovative Wohnformen fördern, insbesondere Generationendurchmischte Wohnformen
- Die Branchenstruktur auf die Bedürfnisse der Quartiere ausrichten
- Bei Innenentwicklungen die bestehenden Siedlungsqualitäten erhalten oder gleichwertige neue schaffen
- Bei Verdichtungsvorhaben den Betrachtungsperimeter über den Planungsperimeter hinaus auf das Umfeld ausdehnen

Zugeordnete Zielbereiche der nachhaltigen Entwicklung:

									U10	U11	U12
W1		W3	W4				W8	W9			W12
G1		G3			G6				G10		G12

## Leitsatz 2: Stadt der kurzen Wege

Wenn Entwicklungen nicht oder nur schwach gesteuert werden, entstehen lange Alltagswege für die Bevölkerung. Das Konzept einer Stadt der kurzen Wege hat mehrere Motive: erstens die Reduktion des Verkehrsaufkommens, zweitens mehr Zeitautonomie durch Zeitgewinn, drittens bessere Alltagskommunikation in vertrauter Umgebung, alles wichtige Kriterien für hohe Lebensqualität. Voraussetzungen dafür sind optimale Bedingungen für den Langsamverkehr (LV) und eine dezentrale räumliche Bündelung der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, mit regelmässig genutzten Dienstleistungen, Bildungs- und Betreuungsangeboten sowie mit soziokulturellen und freizeitorientierten Einrichtungen. Dies erfordert kompakte Siedlungen mit einer feinkörnigen Nutzungsmischung und einer hohen Qualität der öffentlichen Räume. Langenthal bietet heute schon sehr gute Voraussetzungen dafür. Zukünftige Planungen sichern diesen Zustand und arrangieren eine Intensivierung.

### Handlungsoptionen:

- Im Stadtzentrum (Kernzone und erweiterte Kernzone) LV priorisieren
- LV-Verbindungen vom Stadtzentrum zu den Subzentren sicher und attraktiv gestalten
- Attraktivität des LV steigern durch sukzessive Einführung von Tempo 30 in den Wohnquartieren
- Den MIV zielgerichtet auf die Haupteerschliessungs- und Umfahrungsachsen führen und dort priorisieren
- Für den LV Querungen von Achsen des MIV, Verbindungen zu Haltestellen des ÖV und Zugänge zu Öffentlichen Bauten und Anlagen sicher und (möglichst) barrierefrei gestalten
- Die feinmaschigen alternativen LV-Verbindungen, welche die markierten Routen ergänzen, sichern und ausbauen
- Wohnquartiere für den LV durchlässig gestalten. Bei langen geschlossenen Fassaden ausreichende Anzahl Durchgänge gewährleisten; desgleichen auch in Arbeitsgebieten, sofern die Sicherheit dies erlaubt
- Quartierdienliche Detailhandels Einrichtungen, Dienstleistungen, Kultur Angebote und Orte des sozialen Austausches initiieren, fördern und sichern, sofern ein öffentliches Interesse vorliegt
- Für publikumsorientierte Erdgeschoss-Nutzungen Cluster anvisieren und begünstigen
- Projekte für kombiniertes Wohnen/Arbeiten in unmittelbarer gegenseitiger Nähe anregen
- Sozial nutzbare Strassenräume mit Aufenthaltsqualitäten schaffen

### Zugeordnete Zielbereiche der nachhaltigen Entwicklung:

			U4	U5	U6				U10		U12
	W2			W5	W6	W7					W12
G1	G2	G3	G4			G7			G10		

### Leitsatz 3: Durchgrünte Stadt

Eine Besonderheit Langenthals sind die stark durchgrüntes Siedlungs- räume, welche nebst der ökologischen auch eine wichtige identitätsstif- tende Bedeutung einnehmen. Dies gilt besonders für die historisch wert- vollen Gärten. Ferner bewirkt die Tatsache, dass die Stadt nicht mit Nach- bargemeinden zusammengewachsen ist, eine klare Siedlungskontur und eine rasche Erreichbarkeit von Erholungsräumen. Die Landschaftsräume, welche den Flusslauf der Langete (inkl. Entlastungskanal) begleiten und von Süden nach Norden auch das Siedlungsgebiet durchdringen, sind ein Identitätsmerkmal der Stadt und verbinden Stadt und Umland auf natürli- che Weise (Grünfinger). Die starke Bedeutung dieser grünen Elemente für den Wohn- und Wirtschaftsstandort ist zu erhalten und auf den Ebenen Siedlungsstruktur, Bewirtschaftungskultur und Ökologie auszubauen.

#### Handlungsoptionen:

- Charakter der durchgrüntes Stadt bei allen planerischen Massnahmen als erhaltenswerte Qualität sicherstellen und verbessern
- Eigenheiten der Langenthaler Gartengestaltung analysieren und bei zu- künftigen Grünraumplanungen sinngemäss weiterführen (bei öffentli- chen und privaten Vorhaben)
- Strategisch wichtige Freiräume mit prägnanten gestalterischen Mass- nahmen akzentuieren
- in den Quartieren hochwertig begrünte Freiräume als Spiel-, Begeg- nungs- und Verweilorte schaffen
- Artenvielfalt und Biodiversität bei allen Vorhaben innerhalb des Sied- lungsgebietes berücksichtigen und erhöhen
- Einheimische Vegetation bevorzugen
- Gestalterische Qualitäten von Grün- und Strassenräumen systematisch optimieren
- Versiegelungsgrad konsequent reduzieren, ggf. kompensieren
- Den siedlungstrennenden Grüngürtel um die Stadt erhalten
- Bei Verdichtungsvorhaben Grünelemente nicht reduzieren, ggf. inner- halb der näheren Umgebung kompensieren
- Neue und bestehende Flachdächer sind nach Möglichkeit zu begrünen
- Den lokalen Schutz der Wässermatten verbessern
- Anreize schaffen zur Umwandlung von privatem Distanzgrün in ökolo- gisch hochwertige Grünanlagen, wenn machbar und gerechtfertigt auch kombiniert mit (halb)öffentlicher Nutzbarkeit.
- Bestehende Grünfinger entlang der Langete in Form und Funktion si- chern und Durchwegung möglichst verbessern. Grünfinger vom Leicht- athletikstadion bis zum Bahnhof festlegen, mit planungsrechtlichen Massnahmen sichern und attraktiv gestalten

#### Zugeordnete Zielbereiche der nachhaltigen Entwicklung:

U1	U2			U5			U8		U10	
			W4		W6					W12
		G3				G7	G8		G10	

### Leitsatz 4: Identität durch Gebrauch

Die heutige Identität von Langenthal ist weniger in Form baulicher Akzente zu finden, sondern sie ist das Ergebnis jahrzehntelanger alltäglicher Entwicklung der Stadt durch ihre Bevölkerung (und Unternehmen). Die entstandene und erfahrbare Verbundenheit zwischen Mensch und Raum und das Zugehörigkeitsgefühl versprechen Stabilität und Lebendigkeit und bestimmen die Ortsqualität. Dazu gehören Eigenschaften wie Wohlgefühl, Sicherheit, Nähe, Wärme, Zufriedenheit und Akzeptanz durch Andere. In Langenthal sollen deshalb weiterhin derart identitätsstiftende Ortsqualitäten überwiegen, die durch den tatsächlichen Gebrauch der Nutzenden entstehen. Planung, Gestaltung und Bewirtschaftung sichern die bestehenden Ortsqualitäten und stellen möglichst viele neue und erneuerte Gebäude wie auch öffentliche und private Aussenräume bereit, welche vielfältige Optionen der Raumeignung beinhalten, und zu dieser Aneignung auch explizit auffordern. Der öffentliche Raum ist das Handlungsfeld der Stadtgesellschaft und somit eine Gemeinschaftsaufgabe. Er ist kein einheitlicher Ort, vielmehr existieren verschiedene öffentliche Räume mit unterschiedlichen sozialen Ausprägungen.

#### Handlungsoptionen:

- Bewusstheit über die Ortsqualitäten herstellen und fördern
- Vernetzung zwischen benachbarten Siedlungsräumen herbeiführen
- Erwirkung und Stärkung von formellen und informellen Aneignungspraktiken von Räumen und Flächen in Siedlungen und Quartieren durch proaktive Raum- und Methodenvermittlung für interessierte Akteure
- Infrastrukturen, Aktivitäten und Initiativen auch für nichtkommerzielle soziale und kulturelle Begegnungen schaffen und unterstützen
- Revitalisierung von brachliegenden Gebäuden und Räumen
- Aktivierungsveranstaltungen für die Aneignung der privaten Räume, des direkten Wohnumfelds sowie der öffentlichen Räume vorsehen und assistieren, ev. im Rahmen von Integrationsprojekten
- Die Qualitäten, Gebrauchs- und Aneignungsmöglichkeiten der Freiräume an die jeweils spezifischen quartiertypischen Bedürfnisse anpassen
- Den Charakter des öffentlichen Raums bewusst pflegen, deshalb Nutzungseinschränkungen vermeiden und Privatisierungstendenzen frühzeitig abwenden
- Bei nachfolgenden Planungen oder anderen raumwirksamen Projekten zeitgemässe Ansätze bewusst einsetzen und zulassen

#### Zugeordnete Zielbereiche der nachhaltigen Entwicklung:

	U2		U4						U10		
				W5	W6	W7					
G1		G3			G6	G7			G10	G11	

## Leitsatz 5: Nachhaltige Stadt als Wertschöpfung

Eine attraktive Wertschöpfung der Stadt Langenthal hängt vom guten Zusammenspiel der verschiedenen harten und weichen Standortfaktoren ab. In Zentrumsnähe sollen spezifische Standortfaktoren in qualitativen Verfahren ausgelotet und so gefördert werden, dass wirtschaftlich und gesellschaftlich attraktive Brennpunkte entstehen und damit die Standortqualität für Wohnen und Arbeiten steigt.

Nicht zu vernachlässigen sind dabei die nicht quantifizier- und monetarisierbaren Effekte der weichen Standortfaktoren. Zu ihnen gehören Landschaftsqualität, identitätsstiftende Gestaltung von Gebäuden und Freiräumen oder der kulturelle Zusammenhalt der Bevölkerung. Sie müssen konsequent ausgelotet werden, um die Entwicklung eines attraktiven Orts vorwegzunehmen. So reduziert eine Umlagerung auf den Fuss- und Veloverkehr nicht nur die Ausgaben für Benzin und die Schadstoffbelastung; verkehrsberuhigte Strassen steigern den Wert von Liegenschaften und die Attraktivität für Fussgänger und Velofahrer, wodurch neue Freizeitangebote und neue Arbeitsplätze entstehen. Letztlich können gute Arbeits-, Lebens-, Kultur- und Freizeitbedingungen bei Fachkräften gar zum Entscheidungskriterium für die Wahl des Arbeitsplatzes und des Wohnstandorts werden.

Handlungsoptionen:

- Unterstützung der Erhaltung des diversifizierten Arbeits- und Wohnungsangebotes zur weiteren Steigerung der Stabilität und Attraktivität von Stadt und Region
- Lokale und regionale Unternehmungen zur Stimulierung der Wirtschaft und zur Identifikation mit dem Ort einbinden und stärken
- Bewährte und innovative Aktivitäten initiieren, die sich positiv auf die Ansiedelung neuer Arbeitsplätze und die Entwicklung ansässiger oder neuer Firmen auswirken
- Nischennutzungen für kulturelle und soziale Vorhaben ermöglichen
- Langenthal betreibt eine aktive Bodenpolitik für die eigenen Grundstücke und Immobilien, welche sowohl der Realisierung von vielseitigen Wohnungsangeboten als auch der Erweiterung und Ansiedelung neuer Unternehmen dient
- An ausgewählten Orten des Siedlungsgebietes (v.a. Subzentren) partiell eine hohe bauliche Dichte mit kompakter Bauweise und mit angemessenen urbanen Typologien vorsehen und priorisieren, um den haushälterischen Umgang mit dem Boden zu verbessern, lärmreduzierende Effekte zu erzielen und wertschöpfungsstarke Branchen zu fördern

Zugeordnete Zielbereiche der nachhaltigen Entwicklung:

									U10		
		W3	W4	W5	W6	W7	W8				
						G7		G9	G10		

## 6. Siedlungskonzept

Das Stadtgebiet wird als Gesamtheit betrachtet, inklusive dem angrenzenden Kontext. Für den Siedlungsrichtplan sind dabei flächendeckende Aussagen gefordert, die gemäss der vorhandenen Thematik und den räumlichen Gegebenheiten unterschiedliche Bearbeitungstiefen aufweisen.

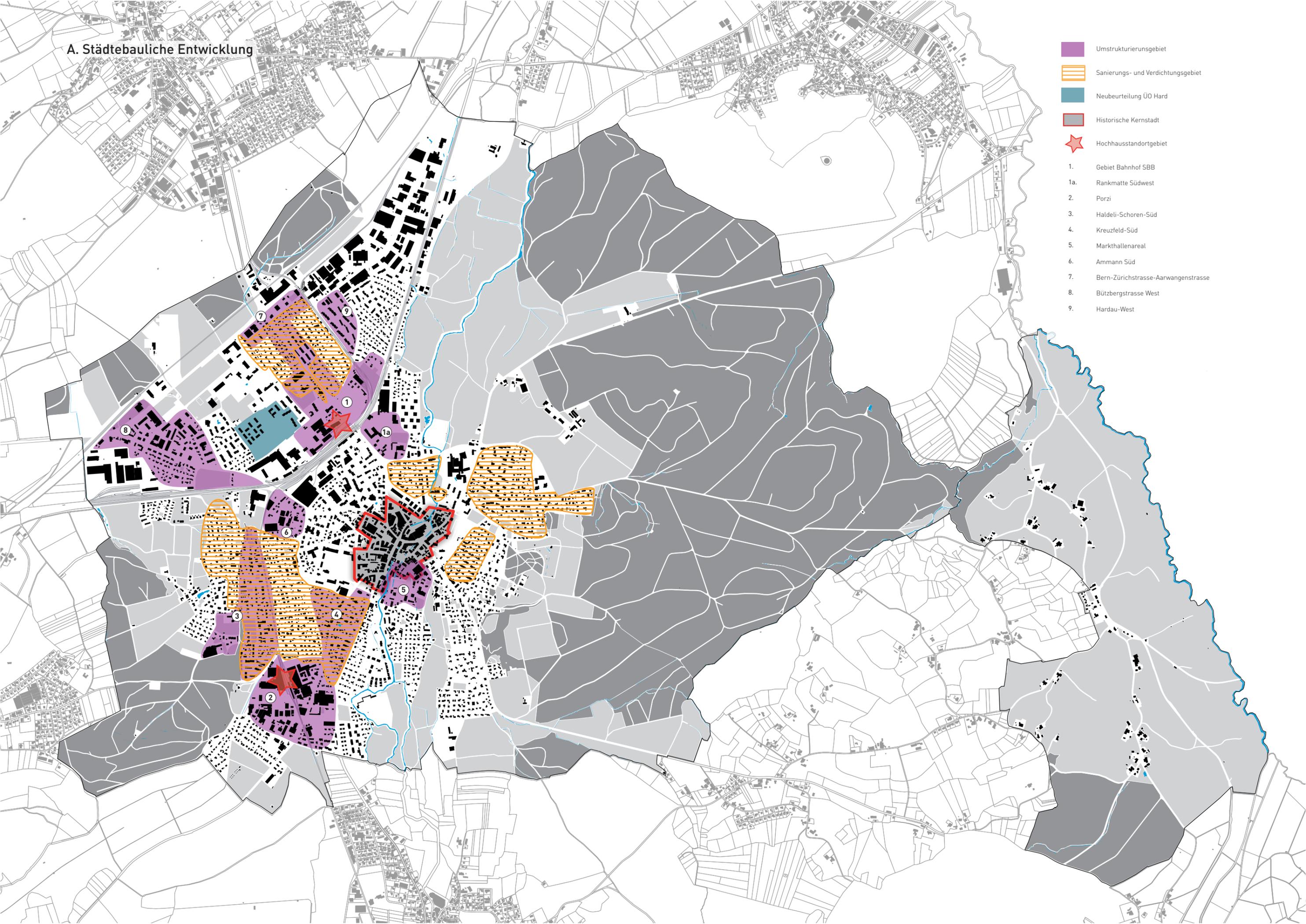
Mit Konzeptkarten werden auf den Raum verschiedene Filter angewandt, um die relevanten Aussagen hervorzuheben, die Kohärenz der Planungsstufen sicher zu stellen und die Vollständigkeit der Aussagen zu erreichen. Die Aussagen werden in folgenden sieben thematischen Konzeptkarten zusammengeführt, geordnet und aufeinander abgestimmt:

- Karte A: Städtebauliche Entwicklung
- Karte B: Hotspots
- Karte C: Freiraum und Identität
- Karte D: Baukultur und Identität
- Karte E: Verkehrsräume
- Karte F: Wirtschaft
- Karte G: Topografie und Gewässer

Schematische Darstellungen dienen dabei als Lesehilfe und als Aussagen-„Kondensat“. Ziele und Prinzipien, die über die priorisierten Räume hinausgehen, werden separat behandelt.

# A. Städtebauliche Entwicklung

-  Umstrukturierungsgebiet
-  Sanierungs- und Verdichtungsgebiet
-  Neubeurteilung ÜO Hard
-  Historische Kernstadt
-  Hochhausstandortgebiet
- 1. Gebiet Bahnhof SBB
- 1a. Rankmatte Südwest
- 2. Porzi
- 3. Halde/Schoren-Süd
- 4. Kreuzfeld-Süd
- 5. Markthallenareal
- 6. Ammann Süd
- 7. Bern-Zürichstrasse-Aarwangenstrasse
- 8. Bützbergstrasse West
- 9. Hardau-West



## 6.1 Städtebauliche Entwicklung (A)

### Gebiete mit Potenzial für Verdichtung oder städtebauliche Umstrukturierungen



#### Zentrale Fragestellung

Wo soll und wird sich die Struktur Langenthals in den kommenden 15-20 Jahren baulich relevant verändern? Wo liegen potenzielle Flächen für bauliche Verdichtungen/Veränderungen? Folgende Themen und Räume wurden betrachtet und diskutiert:

- Umstrukturierungsgebiete: Verdichtung, Umnutzung und Umbau
- Erneuerungsgebiete: Sanierung und Verdichtung
- Baulandreserven: Verdichtung (in Bau und Nutzung) durch Neubau
- ÜO Hard (Hopferefeld): Prüfung der Überarbeitung des Planungsinstrumentes aufgrund des Alters und den unbefriedigenden Teiletappen
- Eignungsgebiete für höhere Häuser/ Hochhäuser

#### Kernziele

Das Siedlungsgebiet von Langenthal soll räumlich geklärt und städtebaulich aufgewertet werden. Zentrale Areale werden städtebaulich gefestigt, wo nötig umstrukturiert und einer neuen Nutzungsmischung zugeführt. Entlang lärmbelasteten Strassenzügen sollen Mischnutzungen ermöglicht werden, um diese Räume qualitätsvoller gestalten und angemessener nutzen zu können. Sanierungsbedürftige Areale werden strategisch in den Fokus gerückt: durch einzuführende Anreize sollen hier Sanierungs- und Verdichtungsmassnahmen primär auf Basis von erneuerbaren Energien gemäss Energierichtplan gefördert werden.

#### Themen und Räume

##### Umstrukturierungsgebiete

Diese Gebiete sollen einer neuen oder verbesserten Nutzungsmischung zugeführt werden. In den gekennzeichneten Gebieten werden Anpassungen der städtebaulichen Struktur sowie einzelner Bauten erforderlich. Die Veränderungen werden das Bild und die Bedeutung der betroffenen Quartiere bedeutsam verändern (vgl. „B. Hotspots“).

### 1. Gebiet Bahnhof SBB

Das Bahnhofsgebiet weist heute eine sehr heterogene Struktur auf, welche sich gemäss dem Richtplan ESP Bahnhof zu einem gemischt genutzten und baulich verdichteten Gebiet entwickeln soll. Der hier definierte Perimeter umfasst jene Areale, welche in den kommenden 15-20 Jahren aktiv entwickelt werden können und dehnt sich im Norden aus bis zur Weststrasse. Dies ist begründet in der Lage weiterer bestehender Zentrumsnutzungen an der Bäreggstrasse (Detailhandelsunternehmen, Kirchgemeindezentrum, etc.), weswegen das Zentrumsgebiet als aufgespannter Raum zwischen diesen Nutzungen und dem Bahnhof gesehen wird.

#### Ziel:

- *Das Bahnhofsgebiet ist als Zentrumsgebiet zu stärken, zu verdichten und aufzuwerten.*

Darüber hinaus ist zwischen Aarwangenstrasse und dem ASm-Trasse eine teilweise Umnutzung anzustreben. Da im Quartier Falken generell ein Sanierungsbedarf und Verdichtungspotenzial erkannt wurde, wird der Perimeter entsprechend nach Norden ausgeweitet.

- Ziele:
- *Der Strassenraum entlang der Aarwangenstrasse ist baulich zu schliessen und mit Arbeits- und Gewerbenutzungen weiter zu beleben.*
  - *Die rückwärtigen Wohnbereiche sind angemessen zu schützen, zu verdichten und aufzuwerten.*

Weiter dehnt sich der Perimeter östlich aus, über den Reitplatz, die ASm-Werkstätte und über die Gleise hinaus bis zur vorderen Hardaustasse und der Bahnunterführung (aufzuwertende Anbindung zur Rankmatte – vgl. „E. Verkehrsräume“), eine dort liegende Baulandreserve (eine der grössten, zusammenhängenden Baulandreserven in Langenthal) und ihr direktes Umfeld umfassend. Aktuelle Entwicklungsplanungen im Bereich der ASm-Werkstätten sollen als Impuls für eine umfassende Erneuerung dieses Gebiets genutzt werden – sowohl für die östlich gelegenen Areale (Baulandreserve) sowie für den Reitplatz: dieser soll als zentral gelegenes und bestens erschlossenes Areal einer baulichen Entwicklung zugeführt werden.

- Ziele:
- *Das Gebiet in hervorragender Nähe zum Hauptbahnhof ist mit gemischten Wohn- und Arbeitsnutzungen zu verdichten und zu entwickeln.*
  - *Das Gebiet des Reitplatzes ist als Alternativstandort für die zu verlegende Eissporthalle zu prüfen (vgl. 3. Haldeli – Schoren-Süd).*

### 1.a. Rankmatte Südwest

Entwicklungsplanungen (Onyx, ASm) und weitere Landreserven rücken diese Areale mit ihrer Nähe zum Bahnhof in den Fokus für eine umfassende und verdichtete Entwicklung für Wohn- und Arbeitsplätze. Die Entwicklungen in diesem Bereich sind mit jenen im Gebiet Bahnhof zu koordinieren um Synergien zu berücksichtigen.

- Ziel:
- *Das Gebiet in hervorragender Nähe zum Hauptbahnhof ist für Wohn- und Arbeitsnutzungen zu entwickeln.*

### 2. Porzi

Das Quartier Porzi umfasst das Areal der ehemaligen Porzellanfabrik und weitere, angrenzend weitläufige Arbeitsplatzgebiete. Die Schliessung der Porzellanwerke sowie eine hohe Nutzerfluktuation in den angrenzenden Arealen erfordern für das Quartier eine gesamthafte Entwicklungsplanung und Aufwertung. Dank der hervorragenden Erschliessung (Bahnhof Süd) ist das Areal prädestiniert für Zentrumsnutzungen und soll daher als neues Subzentrum entwickelt werden. Zugunsten einer urbanen Durchmischung und Belebung sollen Mischnutzungen für Gewerbe und Wohnen möglich werden. Das angemessene Mass der Wohnnutzung muss im Lichte der Nachfrage nach Arbeitsplätzen abgewogen werden. Aufgrund der sensiblen Nutzung wird die Ansiedlung des Wohnens in den Anschlussbereichen zu bestehenden Wohnquartieren empfohlen.

- Ziele:
- *Das Gebiet mit bester Erschliessungsgunst ist für hochwertige Arbeits-, Gewerbe und Wohnnutzungen zu entwickeln und als neues Zentrum für die umliegenden Quartiere zu verankern.*
  - *Es ist ein möglicher Alternativstandort für die Eissporthalle in diesem Gebiet zu prüfen (vgl. nachfolgender Punkt)*

### 3. Haldeli – Schoren-Süd

Im Quartier Haldeli wurden Sanierungsbedarf sowie Verdichtungspotenzial erkannt (vgl. Analyse). Sowohl die bauliche als auch die soziale Struktur im Quartier sind sehr heterogen. Um das Gebiet zu stärken und aufzuwer-

ten sollen planerische Vorgaben definiert werden, welche die heterogenen städtebaulichen Strukturen in einen stärkeren Zusammenhang setzen. In den Bereichen entlang der Gleise muss, falls notwendig, mit bautypologischen Massnahmen eine Antwort auf die Lärmbeschallung gefunden werden. Der Übergang zu dem angrenzenden Quartier Kreuzfeld soll an den Bahnquerungen verbessert werden. Der Übergang zum Gebiet Schoren sollte geschärft werden und der räumlich prägende Hang besser in Geltung gesetzt werden – sei es durch freiräumliche oder durch bautypologische Massnahmen.

Ziele:

- *Die städtebaulichen Strukturen sind, unter Berücksichtigung der Lärmthematik und der räumlichen Übergänge gesamthaft zu stärken, zu verdichten und aufzuwerten.*
- *Zur Stärkung einer verbesserten Quartieridentität und -werterhaltung ist die Bildung eines kleinen Quartierzentrums im Gebiet Ziegelhof zu fördern.*

Für das Areal Schoren-Süd sind mehrere Umnutzungen zu erwarten (Eissporthalle, Kinderheim) wodurch – in Kombination mit grösseren Landreserven – für das Gebiet eine Neuorientierung relevant wird. Über wichtige Freiraumelemente mit dem Quartier Haldeli verbunden (Schlittelhang, Waldstreifen, Fusswegverbindung) sollen die Entwicklungen unter Berücksichtigung dieser Elemente sowie des eigenständigen Charakters des Quartiers Schoren geplant werden.

Ziel:

- *Das Quartier Schoren ist im Süden städtebaulich zu komplettieren und die Übergänge zum Quartier Haldeli sind aufzuwerten.*

#### **4. Kreuzfeld-Süd**

Im Quartier Kreuzfeld-Süd wurden Sanierungsbedarf sowie Verdichtungspotenzial erkannt (vgl. Analyse). Die bauliche Struktur im Quartier ist eher heterogen. Durch die vorgesehene Beruhigung der Mittelstrasse und der voraussichtlichen Verkehrszunahme auf der Ringstrasse könnte städtebaulich eine Anpassung der Strukturen erfolgen (spezifisch auf die neue Situation reagierend). Der Bezug zum Quartier Porzi sollte im Lichte der dort vorgesehenen Entwicklungen gestärkt werden. Die vorhandenen Mischnutzungen könnten arrondiert werden, insbesondere im Anschlussbereich zum Porzi-Areal und entlang der Ringstrasse. Entlang der Ringstrasse sollte darüber hinaus bei Sanierungs- oder Umbauvorhaben auf die Lärmsituation mit baulichen Massnahmen reagiert werden.

Ziele:

- *Die städtebaulichen Strukturen sind gesamthaft zu stärken, zu verdichten und aufzuwerten.*
- *Die Nutzungsverteilung bzw. Nutzungsmischung ist zu klären und allenfalls auszudehnen, unter Berücksichtigung der Lärmthematik und des räumlichen Übergangs zum Quartier Porzi.*

#### **5. Markthallenareal**

Das Areal umfasst verschiedene öffentliche Nutzungen (Feuerwehr, Markthalle, Kindergarten) sowie Freiraumnutzungen (z.B. Gastspiel Zirkus Knie), weist aber in der gesamthaften städtebaulichen Struktur einige Mängel auf (unbefriedigende Freiraumsituation und -nutzung, sehr heterogenes Gegebenheiten, konfliktrichtige Nachbarschaften, etc.). Mit dem vorliegenden

Masterplan hat die Stadt die Entwicklungssteuerung dieses wichtigen und zentralen Areals an die Hand genommen. In seiner Identität und räumlichen Zugehörigkeit ist es als Erweiterungsraum des Zentrums zu verstehen und als solches einzubinden.

- Ziel:
- *Die im Masterplan formulierten Zielsetzungen sind umzusetzen und das Areal zu einem integrierenden Teilbereich des Stadtzentrums zu entwickeln.*

#### **6. Ammann Süd**

Die heutige Nutzung der Firma Ammann auf diesem Areal wird künftig auf andere Langenthaler Standorte verlagert. Perspektiven für die Folgenutzung sind noch offen. Der Rückzug der industriellen Nutzung bietet die Chance, das Areal mit seinen schützens- und erhaltenswerten Gebäuden und Baugruppen mittels eines umfassenden städtebaulichen Konzepts zu entwickeln.

- Ziele:
- *Für das Gebiet ist eine angemessene städtebauliche Struktur zu finden, welche die historischen Gebäude sinnvoll einbettet und den Übergang zum angrenzenden Wohnquartier Oberfeld harmonisiert.*
  - *Die industrielle Nutzung weicht einer hochwertigen, Mischnutzung.*

#### **7. Kreuzungsbereich Bern-Zürichstrasse – Aarwangenstrasse**

Das Areal entlang der Bern-Zürichstrasse markiert einen wichtigen Stadteingang von Langenthal. Eine möglichst geschlossene bauliche Front als Fassade zur Strasse sowie repräsentative Architekturen sind an diesem Ort zu fördern.

- Ziel:
- *Dieser Stadteingang ist räumlich aufzuwerten und soll einen Wiedererkennungswert erhalten.*

#### Langfristige Zielsetzungen

#### **8. Bützbergstrasse West**

Das Gebiet entlang der Bützbergstrasse markiert einen wichtigen Stadteingang von Langenthal. Eine möglichst geschlossene bauliche Front als Fassade zur Strasse sowie repräsentative Architekturen sind an diesem Ort zu fördern.

- Ziel:
- *Dieser Stadteingang ist räumlich aufzuwerten und soll einen Wiedererkennungswert erhalten.*

Darüber hinaus ist das Gebiet sowohl städtebaulich wie auch auf die Nutzung bezogen sehr heterogen. Kleinere Wohnzonen liegen eingeeengt zwischen Industrie- und Gewerbenutzungen, beschallt vom Verkehr der Bützbergstrasse und den Zügen der SBB Linie. Die Wohnlage ist isoliert, eher unbefriedigend und langfristig erscheint es kaum möglich, die Qualität aufzubessern. Eine räumliche Klärung in der Nutzungsanordnung ist anzustreben. Entlang der Bützbergstrasse und im Wolfhusenfeld sollte über eine schrittweise Reduktion der Wohnnutzung nachgedacht und eine Entwicklung als Misch- bzw. Arbeitszone geprüft werden. Östlich der Bützbergstrasse könnte hingegen, ab der zweiten Baureihe eine Stärkung der Wohnnutzung in Frage kommen, insbesondere im Bereich angrenzend zu den Sport- und Schularrealen sowie den bestehenden Wohnbauten.

- Ziele:
- *Die Nutzungszuweisung im Gebiet ist zu klären.*

- *Die räumlichen Qualitäten für Wohnen und Arbeiten sind zu verbessern.*
- *Die Strassenfront der Bützbergstrasse ist als wichtige Stadteinfahrt aufzuwerten.*

## 9. Hardau West

Das Wohngebiet entlang des ASm-Trassees soll mit einer Mischnutzung qualitativ aufgebessert werden, um dem angrenzenden Arbeitsgebiet besser Rechnung tragen zu können. Kleinere Manufakturbetriebe in den Erdgeschossen könnten das Gebiet ökonomisch stärken, den Freiraum beleben und eine stärkere Ortsverankerung der Bevölkerung fördern.

### Ziele:

- *Das Gebiet ist funktional und räumlich aufzuwerten.*
- *Zur Stärkung einer verbesserten Quartieridentität und -werterhaltung ist die Bildung eines kleinen Quartierzentrums im Gebiet zu fördern.*

## Sanierungs- und Verdichtungsgebiete

Diese Gebiete weisen ein beachtliches Verdichtungspotenzial auf, basierend auf der gültigen Bau- und Zonenordnung. Darüber hinaus zeichnen sie sich aus durch einen grossen Anteil relativ alter, nur teilweise sanierter Bausubstanz (Erstellung vor 1961) und eine Bevölkerungsstruktur mit einem hohen Anteil älterer bis hochbetagter Menschen (vgl. Analyse).

Aus oben erwähnten Gründen ist in naher Zukunft eine mögliche Fluktuation in der Besetzung der Gebäude möglich, welche ihrerseits die Durchführung notwendiger Sanierungsmassnahmen begünstigen könnte. Vor diesem Hintergrund, in Kombination mit dem erwähnten Verdichtungspotenzial und dem allgemeinen Sanierungsbedarf, wurden die gekennzeichneten Gebiete in den Fokus gerückt.

Die zu erwartende Dynamik ist zu antizipieren und zu begleiten. Durch die Schaffung gezielter Anreize sollten grössere Eingriffe – Sanierungsmassnahmen kombiniert mit gleichzeitigem Ausbau (Verdichtung) anstatt alleiniger Sanierungsmassnahmen – gefördert werden.

### Ziel:

- *Die gekennzeichneten Wohngebiete sind einer Aufwertung durch Verdichtung und Sanierung zuzuführen, unter Berücksichtigung der jeweiligen gebietseigenen Qualitäten und Charakteristiken (vgl. Quartiersteckbriefe).*

## Baulandreserven

Die vorhandenen Baulandreserven sind bis auf wenige Ausnahmen eher kleinteilig, weit gestreut und befinden sich vorwiegend in Privateigentum. Die öffentliche Hand hat nur wenige Möglichkeiten, selbst grössere Entwicklungsvorhaben anzugehen. Daher stehen aus heutiger Sicht für die Stadt jene Areale strategisch im Vordergrund, die in Zusammenhang mit den ausgeschiedenen Umstrukturierungsgebieten bzw. Sanierungs- und Verdichtungsgebieten entwickelt werden können. Eine allfällige Neueinzoneung wird in den nächsten 15 Jahren einzig im südlichen Bereich des Porzi-Areals als Erweiterung der Arbeitszone thematisiert (vgl. „F. Wirtschaft“).

### Ziel:

- *Ein haushälterischen Umgang mit dem Boden sowie die Qualität von Neubauten, auch im Kontext von umfassenderen Entwicklungen, ist zu fördern.*

## Überbauungsordnung "Hard"

Aufgrund des Alters der bestehenden ÜO und der unbefriedigenden, realisierten Teiletappen sowie einer neuen Lagebeurteilung - im Lichte der lau-

fenden Arbeiten zum SRP - ist eine Überarbeitung zu prüfen. Insbesondere der undifferenzierte Siedlungsaussenraum sowie die anonyme Architektur werden als mangelhaft empfunden. Die wichtigen, an die Siedlung angrenzenden öffentlichen Wegverbindungen sowie Sport- und Freizeitflächen (neu qualifiziert als Grünfinger, vgl. „C. Freiraum & Identität“) setzen die Überbauung Hard einer verstärkten Wahrnehmung aus. Die Überbauung ist für das gesamte Stadtgebiet als Teil der Nordsüd-Verbindungsachse prägend, umso mehr muss zu ihrer Qualität Sorge getragen werden.

*Ziel:*

- *Die Fertigstellung der Gesamtüberbauung Hard soll mit einer charaktervollen Siedlung mit wertvollen Aussenräumen erfolgen, die gesamthaft für das Quartierbild und die Gesamtstadt eine räumliche Aufwertung bringt.*

### **Eignungsgebiete für höhere Häuser/Hochhäuser**

Die räumlich-topografische Analyse (vgl. „G. Topografie & Gewässer“) hat gezeigt, dass nur wenige hohe Gebäude oder Gebäudegruppen im Langenthaler Stadtbild präsent sind.

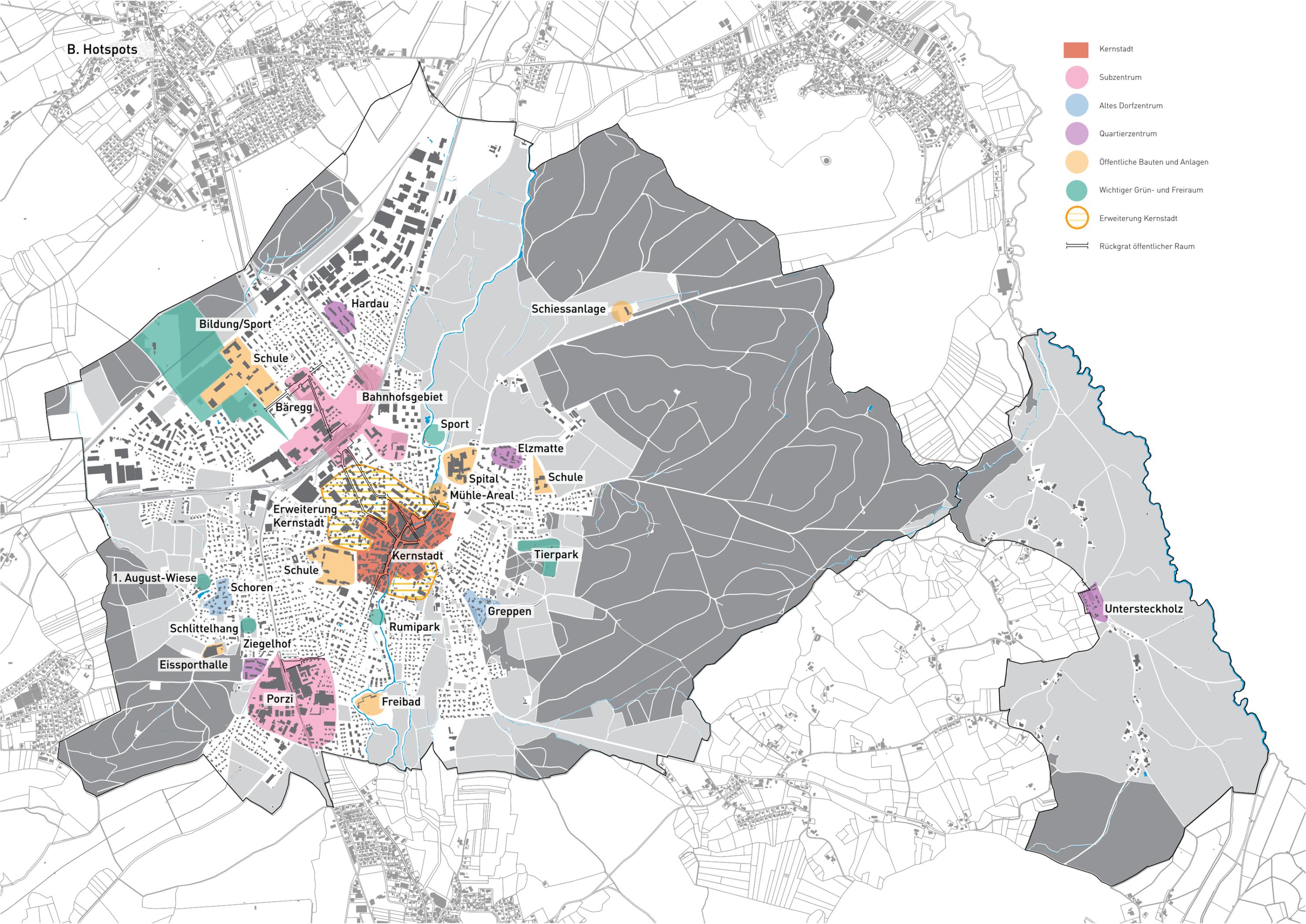
In jüngerer Zeit werden hohe Häuser (max. Gebäudehöhe 30m) und Hochhäuser (Gebäude höher als 30 m gemäss BauG Art. 20) als Verdichtungstypologien eingesetzt. Vor diesem Hintergrund, aber auch wegen ihrer Ausstrahlung und Wahrnehmbarkeit, werden für mögliche Hochhäuser zwei Standorte im Perimeter ESP-Bahnhof und im Bereich Industrie Süd (Bereich Porzi-Areal) mit hervorragender ÖV-Erschliessung und öffentlicher Bedeutung ausgeschieden. Weitere Standorte für hohe Häuser sind in den Umstrukturierungs- und Arbeitsgebieten zu prüfen.

*Ziele:*

- *Hochhäuser und hohe Häuser sind im Stadtbild räumlich und funktional strategisch zu verankern.*
- *Der Einsatz dieser Bautypologie ist zu steuern.*

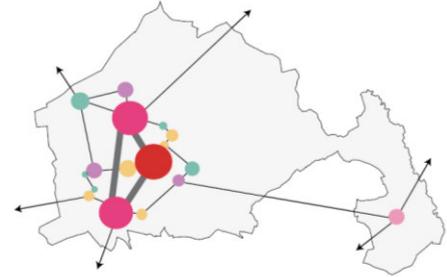
B. Hotspots

- Kernstadt
- Subzentrum
- Altes Dorfzentrum
- Quartierzentrum
- Öffentliche Bauten und Anlagen
- Wichtiger Grün- und Freiraum
- Erweiterung Kernstadt
- Rückgrat öffentlicher Raum



## 6.2 Hotspots (B)

### Bestehende Zentralitäten und potentielle Gebiete für neue Zentralitäten



#### Zentrale Fragestellung

Wo soll sich das öffentliche Leben von Langenthal in Zukunft abspielen? Welche sind die wichtigen öffentlichen Nutzungen, wo sind sie angesiedelt und wie sind sie qualifiziert? Wie steht das Stadtzentrum in Bezug zu den Subzentren? Folgende Themen und Räume wurden betrachtet und diskutiert:

- Kernstadt: Stärkung und Erweiterung
- Subzentren: gezielte Förderung und Entwicklung
- Wertvolle, historisch gewachsene Dorfzentren (Greppen, Schoren)
- Bildung von Quartierzentren in grösseren Wohnquartieren
- Wichtige Bezugsareale: zentrale Bauten und Anlagen
- Wichtige Bezugsareale: grosse Frei- und Grünräume
- Neuer Standort der Kunsteisbahn- und Curlinganlage (Eissporthalle)

#### Kernziele

Zentrale Räume, welche für das öffentliche Leben von Bedeutung sind (historisch gewachsene und neue) sollen gezielt gefördert, wo nötig gestärkt oder gar neu entwickelt werden. Diese Kristallisationsräume des öffentlichen Lebens sollen zueinander in Bezug gestellt werden. Die Nutzung und Nutzungsmischung dieser Areale soll geklärt und gestärkt werden. Qualitätsanforderungen für diese zentralen Räume und die jeweiligen Anschluss- und Verbindungsräume müssen richtungsweisend dargestellt werden.

#### Themen und Räume

##### **Kernstadt: Stärkung und Erweiterung**

Die Kernstadt hat naturgemäss eine zentrale Bedeutung: Sie ist ein wichtiger Versorgungsraum, Verwaltungszentrum und identitätsstarker Bezugsraum. Das Zentrum von Langenthal ist gut funktionierend und belebt. Funktional betrachtet hat sich das Gebiet über die Kernstadt (das historische Zentrum) hinaus ausgedehnt: wichtige öffentliche Nutzungen haben sich im Randbereich angesiedelt. Auch städtebaulich liest sich die für das Zentrum typische, verdichtete und Nutzungsgemischte Raumstruktur in einem grösseren Perimeter. Mit der Entwicklung des Markthallenareals plant die Stadt darüber hinaus gezielt eine Erweiterung und räumlich-funktionale Bereicherung des Kernbereichs.

#### Ziele:

- *Das Zentrumgebiet ist zu stärken.*
- *Der funktionalen Ausdehnung des Raumes wird eine hierarchisch angemessene, qualifizierende und aufwertende Behandlung gegeben.*

##### **Subzentren: gezielte Förderung und Entwicklung**

Lange hat die Stadt die Politik der Zentralisierung aller Versorgungsnutzungen in der Kernstadt verfolgt. Mit der heutigen Grösse der Stadt und dem zu erwartenden, künftigen Wachstum ist eine massvolle Ausdehnung der Kernstadt sowie die Bildung von Subzentren unerlässlich. In Zusammenhang mit grösseren anstehenden Umstrukturierungsmassnahmen (vgl. „A. Entwicklungsgebiete“) können verschiedene Zielsetzungen koordiniert und Synergien genutzt werden.

## 1. Bahnhof

Im Bereich Bahnhof SBB und Quartier Bäregg ist ein kleineres Versorgungszentrum neben der Kernstadt am Entstehen. Mit den Planungen im Bereich ESP Bahnhof wird diese Entwicklung unterstützt. Der Bereich zwischen Bahnhof bis zum Coop an der Bäreggstrasse wird als neue Zentralität entlang vorhandenen, jedoch zu stärkenden öffentlichen Räumen gesehen und soll in diesem Sinne entwickelt werden. Die unüberbauten Gebiete südlich und westlich des Zwinglihauses (heute in der Zone für öffentliche Nutzung) lassen zusammen mit der bereits geplanten Entwicklung auf dem Geiser-Areal neue Möglichkeiten zu.

### Ziel:

- *Das bestehende Quartierzentrum nördlich des Bahnhofs ist zu einem Subzentrum weiter zu entwickeln.*

*Verschiedene Entwicklungen (ESP, Grünfinger Schwingfestweg, Fuss- und Veloverbindung Hochwasserkanal, Entwicklung Quartiere Bäregg und Falken) sind synergetisch zu fördern und zu koordinieren.*

## 2. Porzi-Areal

Mit der geplanten Neuorientierung und Umnutzung der ehemaligen Porzellanfabrik soll mit einer umfassenden Planung dieses aufgrund der Lage und der Erschliessungsgunst prädestinierte Gebiet als neues Subzentrum entwickelt und als solches im Stadtgefüge neu verankert werden (vgl. „A. Entwicklungsgebiete“).

### Ziele:

- *Ein neues Subzentrum mit einer urbanen, gemischten Struktur um den Bahnhof Süd ist zu bilden, als Bezugs- und Versorgungszentrum für die südwestlichen Quartiere Langenthals.*
- *Verschiedene Entwicklungen (Umnutzung ehemaliges Fabrikareal, Fuss- und Veloverbindung entlang der BLS-Bahnlinie, Stadteingang von Thunstetten, Entwicklung Quartiere Kreuzfeld-Süd, Haldeli und Oberfeld) sind synergetisch zu fördern und zu koordinieren.*
- *Für das neue Subzentrum ist der Neubau einer Eissporthalle zu prüfen.*

## Wertvolle, historisch gewachsene Dorfzentren

Im Quartier Schoren und im Quartier Greppen sind zwei historisch gewachsene, kleinere Zentren dörflichen Charakters erhalten. Diese Strukturen sind für die Identität und das gemeinschaftliche Leben innerhalb der jeweiligen Quartiere von Bedeutung und sollen bezüglich der baulichen und freiräumlichen Substanz und einzelner publikumsorientierter Nutzungen gewahrt werden.

Die Struktur von Untersteckholz ist von der landschaftlichen Qualität geprägt: Es ist eine typische, landwirtschaftlich geprägte Streusiedlung. Gleichwohl ist ein Bezugskern auszumachen mit einigen Versorgungsnutzungen. Diese Struktur wird gesamthaft als wertvoll erachtet und soll als solche gewahrt werden.

### Ziel:

- *Die historischen Dorfkerne sind als Bezugsräume für die jeweiligen Quartiere zu wahren und zu stärken und die typische, landwirtschaftlich geprägte Streusiedlung von Untersteckholz zu erhalten.*

## Quartierstützpunkte in Wohnüberbauungen

In einzelnen Stadtgebieten sind soziale Segregationen mit den damit verbundenen Auswirkungen sichtbar. Am stärksten sind diese im Gebiet des Ziegelhofs, im Quartier Haldeli und im Quartier Elzmatte spürbar. Auch das westliche Hardaugebiet ist diesbezüglich zunehmend betroffen. Einzelne

Massnahmen zur Verbesserung der Wohnqualität wurden von der Stadt sowie einzelnen privaten Organisationen bereits angegangen. Um die Quartieridentität und -werterhaltung noch weiter zu verbessern, ist jeweils die Bildung eines Quartierzentrums als Quartierstützpunkt zu fördern

Ziel:

- *In den Wohnquartieren Ziegelhof, Hardau und Elzmatte sind zur Stärkung der Quartieridentität und -werterhaltung die Bildung von Quartierzentren zu fördern.*

**Wichtige Bezugsräume: zentrale Bauten und Anlagen**

Die öffentlichen Bauten und Anlagen erfüllen ihrer Funktion entsprechend öffentliche Dienste. Es sind bekannte Orte und Orientierungspunkte in der mentalen Landkarte der Bevölkerung. Die Zuwegung insbesondere für den Langsamverkehr soll im Rahmen des Richtplanes thematisiert werden. Weiter sind der zukünftige Nutzungsbedarf und die Verteilung der vorhandenen Zonen für öffentliche Bauten zu klären (vgl. „C. Freiraum und Identität“ und „E. Verkehrsräume“).

Ziele:

- *Die zuführenden Langsamverkehrsverbindungen sind (wo nötig) aufzuwerten und die Vernetzung innerhalb des Siedlungsgebiets zu verbessern.*
- *Bei den bestehenden Zonen für öffentliche Nutzung (ZöN) sind die jeweilige Lage, Grösse und Verteilung der vorgesehenen Nutzungsabsichten für den langfristigen Bedarf zu klären.*

**Wichtige Bezugsräume: (Nutzungsspezifische) Grün- und Freiräume**

Die grösseren öffentlichen Grün- und Freiräume sind für Freizeit und Erholung wichtig. Wie die zentralen Bauten und Anlagen sind sie bekannte Orte und Orientierungspunkte in der mentalen Landkarte der Bevölkerung. Die räumliche Qualität, die Aneignungsmöglichkeiten und die Zuwegung insbesondere für den Fuss- und Veloverkehr sollen verbessert werden. (vgl. „C. Freiraum und Identität“ und „E. Verkehrsräume“).

Ziele:

- *Die grösseren öffentlichen Freiräume sind langfristig zu sichern, allenfalls auch aufzuwerten.*
- *Die zuführenden Fuss- und Veloverbindungen werden (wo nötig) aufgewertet und die Vernetzung innerhalb des Siedlungsgebietes verbessert.*

**Neuer Standort für Kunsteisbahn- und Curlinganlage (Eissporthalle)**

Die Eissporthalle in Langenthal ist sanierungsbedürftig, kann jedoch nicht am angestammten Standort für langfristige Zwecke erneuert werden. Alternativstandorte werden gesucht. Aufgrund des punktuellen, aber gleichwohl hohen Publikumsaufkommens erscheint es sinnvoll, die Halle an einem Standort mit optimaler Erschliessungsgunst durch den öffentlichen Verkehr neu anzusiedeln. Drei Standorte stehen im Vordergrund: das Gebiet Hard, das Gebiet Reitplatz und das Quartier Porzi. Letztere beiden weisen dabei ein Potential für Mantelnutzungen auf.

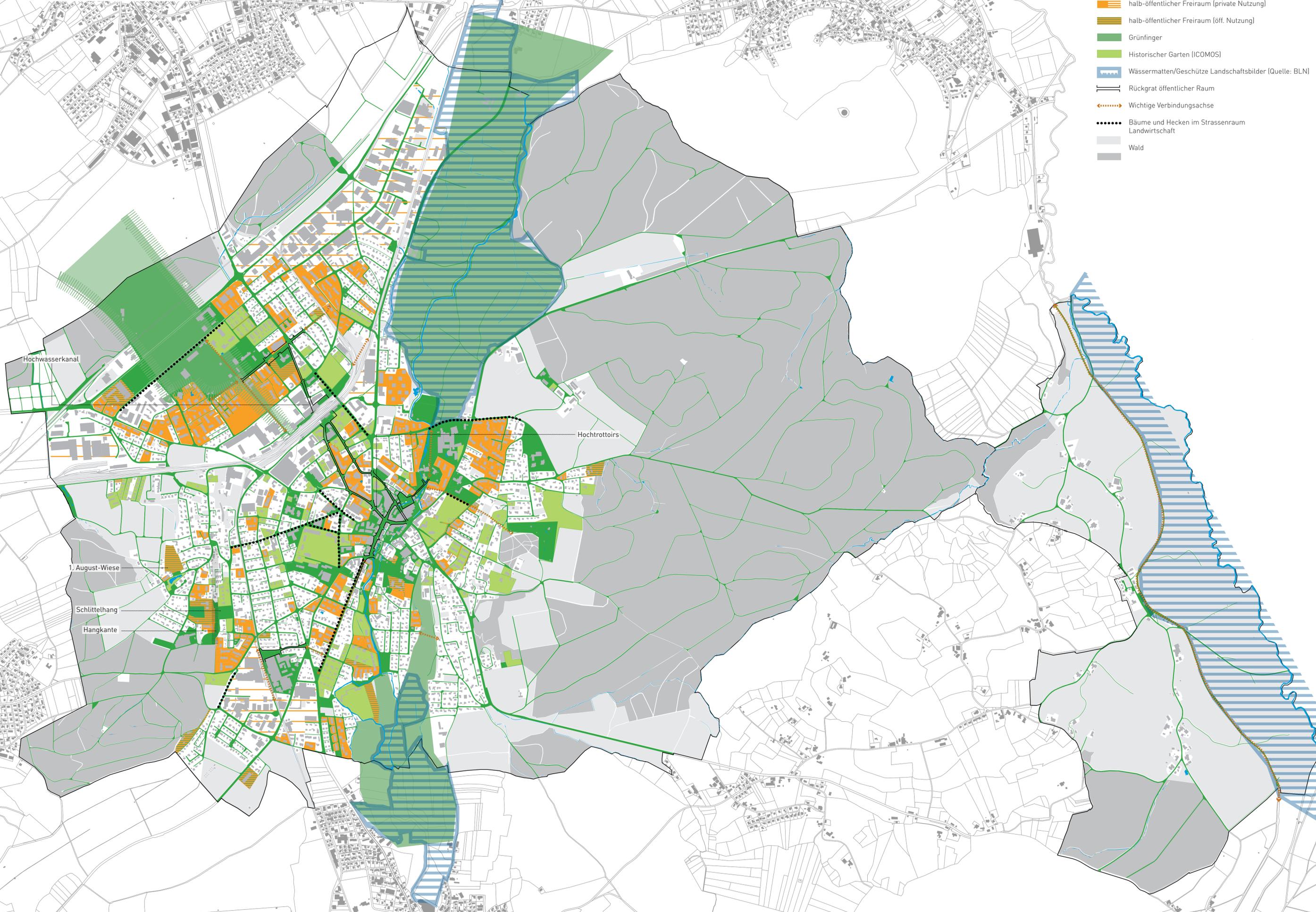
Ziel:

- *Die drei Standorte sind vertieft zu prüfen, um den definitiven Entscheid und den Neubau der Eissporthalle voranzutreiben.*

Bei der Evaluierung des Standortes sowie der Planung des Neubaus ist eine sinnvolle Mantelnutzung zu prüfen.

# C. Freiraum und Identität

- öffentlicher Freiraum
- halb-öffentlicher Freiraum (private Nutzung)
- halb-öffentlicher Freiraum (öff. Nutzung)
- Grünfinger
- Historischer Garten (ICOMOS)
- Wässermatten/Geschützte Landschaftsbilder (Quelle: BLN)
- Rückgrat öffentlicher Raum
- Wichtige Verbindungsachse
- Bäume und Hecken im Strassenraum  
Landwirtschaft
- Wald



Hochwasserkanal

Hochtrottoirs

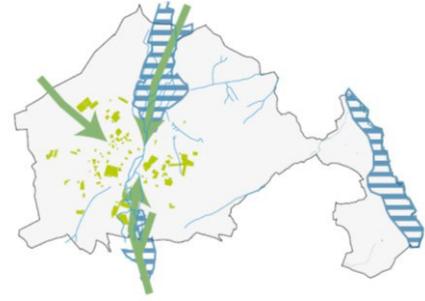
1. August-Wiese

Schlittelhang

Hangkante

## 6.3 Freiraum und Identität (C)

### Das Stadtbild prägende und eine wichtige Funktion erfüllende Freiräume



#### Zentrale Fragestellung

Welche Räume stehen in Langenthal für Erholung und Freizeit zur Verfügung? Welche sind die wichtigen Siedlungsräume des alltäglichen Lebens? Welche Freiräume sind für die Identität Langenthals besonders prägend? Folgende Themen und Räume wurden betrachtet und diskutiert:

- Grünfinger, Wässermatten, Schwingfestweg
- Rumimatte/Allmen und Rankmatte: Gewässerabstand, Wegenetz
- Geschützte Landschaftsbilder
- Durchgrünte Stadtkörper/Gartendenkmäler/ICOMOS (Identität)
- Öffentliche und halböffentliche Freiräume (Alltagslandschaften)
- Rückgrat öffentlicher Raum, Entlastungskanal

#### Kernziele

Die stadtbildprägenden und identitätsstiftenden Grün- und Freiräume von Langenthal sollen gepflegt, gestärkt und aufgewertet werden. Die von ausser in das Stadtgebiet eindringenden drei Grünfinger sollen erhalten bzw. im Falle des Schwingfestwegs entwickelt werden. Die Durchwegung dieser Räume soll zudem gesichert und qualifiziert werden. Im Weiteren sollen die ortstypische, wertvolle Gartenstruktur geschützt und ergänzt, die „Alltagslandschaften“ (halböffentlichen Siedlungsräume) besser genutzt und bedeutende Quartierverbindungsachsen räumlich charakterisiert und aufgewertet werden.

#### Themen und Räume

##### **Grünfinger: Wässermatten, Schwingfestweg**

Das Dorf- und Stadtbild von Langenthal wurde über die Zeit seiner Entstehungsgeschichte geprägt von Garten- und Freiraumstrukturen sowie den grossen, umliegenden Wässermatten.

Die Wässermatte in Untersteckholz ist nach wie vor umgeben von einer landwirtschaftlich geprägten Freiraum- und Siedlungsstruktur. Die stillgelegte Bahnlinie der ASm, welche der Kante der Wässermatte folgt, soll als Fuss- und Veloverbindung entwickelt und aufgewertet werden, somit wird dieser wertvolle Landschaftsraum besser zugänglich und erlebbar.

Zwei grosse „Grünfinger“ – gemeint sind weitläufige Frei- und Naherholungsräume, welche ausgehend von den Wässermatten im Norden und im Süden des Stadtgebietes, entlang der Langete und den nach wie vor landwirtschaftlich genutzten „Enklaven“ tief ins Siedlungsinne eindringen - haben sich historisch herausgebildet.

Im Bereich der Quartiere Allmen und Rumimatte (südlicher Grünfinger) ist die Durchwegbarkeit zu verbessern, sowohl bezüglich eines durchgehenden Weges aus den Wässermatten bis ins Stadtzentrum (Längsverbindung) wie auch bezüglich Querverbindungen – ansonsten bleibt die Erlebbarkeit dieses Raumes weiterhin eingeschränkt.

Im Bereich der Rankmatte befinden sich Fussballfelder, welche in die Hard umgelagert werden. Die neu verfügbare Sportfläche könnte als Ersatz für den aufzuhebenden Reitplatz beim Bahnhof SBB dienen.

Ein dritter Grünfinger mit etwas anderer Prägung kann nördlich der Stadt ausgemacht werden: Der Raum entlang des „Schwingfestwegs“ (vgl. Analyse), welcher den Bahnhof SBB mit den grosszügigen Sport und Freizeitanlagen im Bereich der Hard-Schulen verbindet und bis hin zum Tannwäldli führt. Die Freiräume in diesem Bereich sollen erhalten und wo notwendig aufgewertet werden (so soll geprüft werden, wie eine sich im Areal befindende, heute nicht zugängliche Kehrgrube umgenutzt werden könnte). Der Schwingfestweg soll gestalterisch aufgewertet werden und als grünraumgeprägte Verbindung möglichst bis an den Bahnhof SBB herangeführt werden.

Ziele:

- *Die drei Grünfinger sind als wertvolle Freiräume und wichtige Identitätsträger zu sichern und zu stärken, insbesondere im siedlungsinternen Bereich, wo sie eingeengt sind durch Bebauung und Infrastruktur (beispielsweise über Gewässerabstandsregelung).*
- *Wegverbindungen, die entlang der Grünfinger ins Siedlungsinere führen, sind durchgehend und freiräumlich zu gestalten.*
- *Der Grünfinger „Schwingfestweg“ ist mittels planerischer Massnahmen als solcher festzuschreiben und entsprechend freiräumlich auszubilden.*
- *Die Wässeratte in Untersteckholz soll mit einer neuen Fuss- und Velo-Verbindung aufgewertet und erlebbar gemacht werden.*

#### **Geschützte Landschaftsbilder**

Langenthal besitzt drei weitläufige, geschützte Landschaftsbilder: Die beiden Wässeratten im Süden und im Norden des Siedlungsgebiets sowie die Wässeratte in Untersteckholz. Diese Landschaftsbilder sind Bestandteil des Bundesinventars der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN). Die Bedeutung dieser Räume ist ungebrochen, die einzigartige Kulturlandschaft gilt es ungeschmälert zu erhalten.

Ziel:

- *Die wertvollen Naturobjekte innerhalb der Wässeratten gilt es im Rahmen der Revision der baurechtlichen Grundordnung zu aktualisieren und zu sichern*

#### **Durchgrünter Stadtkörper und Gartendenkmäler**

Das ehemalige Dorf- und heutige Stadtbild von Langenthal wurde über die Zeit seiner Entstehungsgeschichte, geprägt von Garten- und Freiraumstrukturen (vgl. Analyse). Es finden sich in Langenthal auf verschiedenen Ebenen und durch verschiedene Organe (ISOS, ICOMOS, kantonale Denkmalpflege und kommunales Bauinventar) geschützte Objekte und Landschaftszüge (vgl. „D. Baukultur und Identität“). Die im Stadtkörper wahrnehmbare Bedeutung von Gartenanlagen und weiteren Grün- und Freiräumen wird dadurch auch in ihrem denkmalpflegerischen Wert bestätigt.

Ziele:

- *Das stadtbildprägende Charakteristikum der Grünräume ist unbedingt zu wahren und wo möglich weiter zu stärken.*
- *Quartiere mit einer hohen Anzahl geschützter und erhaltenswerter Anlagen sind besonders behutsam weiter zu entwickeln.*
- *Bei Erneuerungs- und Verdichtungsmassnahmen ist dieses Thema planerisch aufzuarbeiten und anschliessend eigentümergebunden zu verankern.*

### **Öffentliche und halböffentliche Freiräume (Alltagslandschaften)**

Die Bedeutung von Freiräumen und Gartenstrukturen für die räumliche Identität Langenthal äussert sich nicht nur in denkmalgeschützten Bereichen. Die Stadt besitzt auch eine Vielfalt an öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen. Diese „Alltagslandschaften“ sollen als stadtbildprägende Elemente ebenso Beachtung finden. Der Wert und die Bedeutung dieser Freiräume soll stärker wertgeschätzt werden. Dies muss nicht zwingend durch Regulierungsmassnahmen passieren. Ein Weg könnte auch über die Definition von Verantwortlichkeiten führen. Dieses Thema gilt es zu vertiefen.

Es ist für das Stadtleben von grosser Bedeutung, für Freiräume Gestaltungsregeln zu entwickeln. So kann Langenthal zu einer einzigartig qualitätsvollen und identitätsstarken Freiraum-Stadt entwickelt werden.

Ziel:

- *Für die Alltagslandschaften sind Gestaltungsregeln zu entwickeln.*

### **Rückgrat öffentlicher Raum, Entlastungskanal**

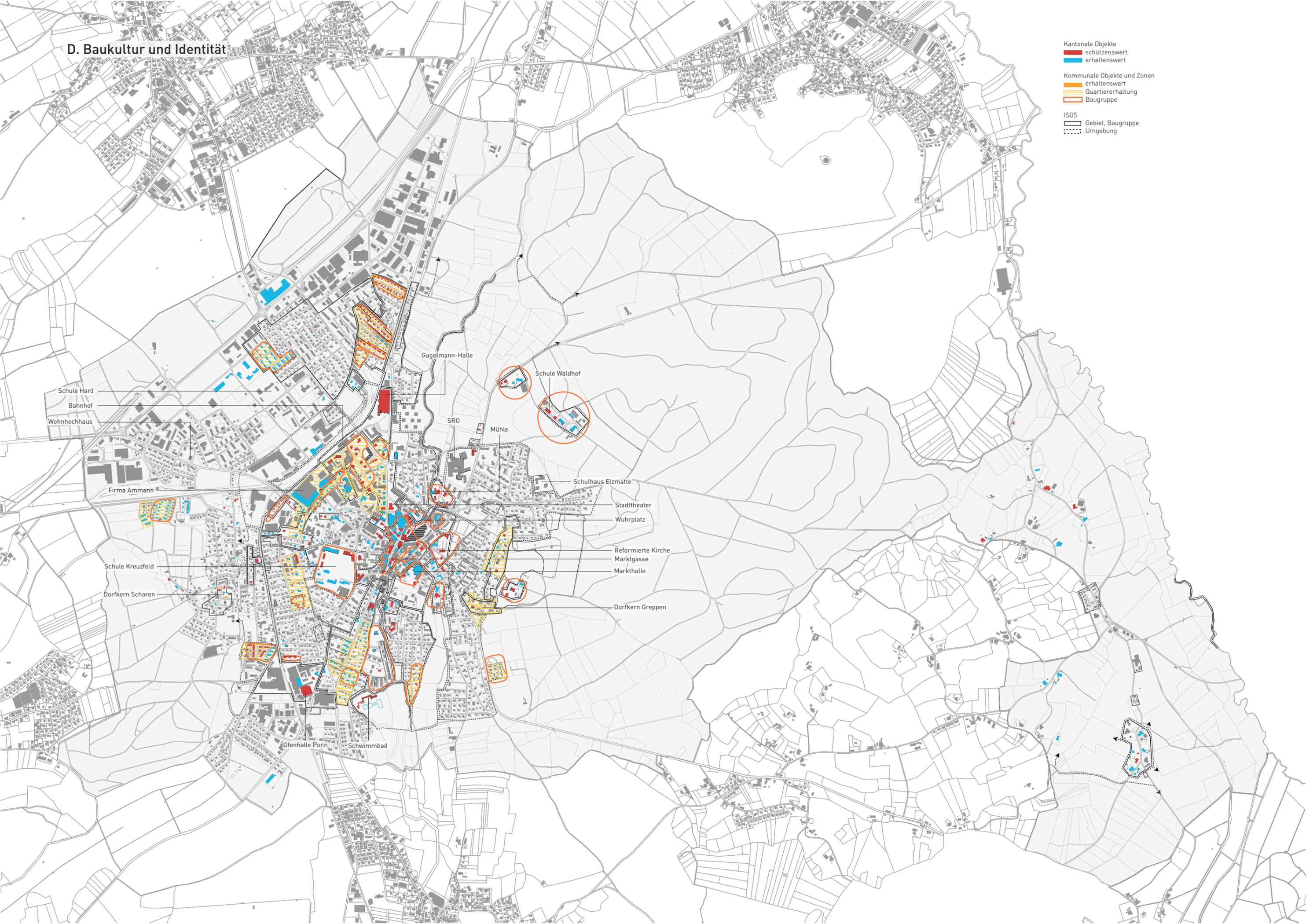
Im dichten Siedlungsgebiet gibt es einige Stadtpazierwege, die mit ihren identitätsprägenden Elementen das Rückgrat des öffentlichen Raumes darstellen.

- Der Verbindungsweg zwischen den zwei historischen Grünfingern (entlang der Wässermatten), vom Regionalspital SRO über das Mühle-Areal und der Marktgasse bis zum Markthallenareal führend (Thema Gewässer/Langete)
- Der Weg von der Marktgasse über die Bahnhofstrasse (Hochtrottoirs) bis zum Bahnhof und weiter über den offenen Hochwasserkanal Richtung Norden (Thema Hochwasser) zum Bäregg
- Der Weg von der reformierten Kirche über den Wuhrplatz und der Jurastrasse entlang bis zum Bahnhof SBB (Thema innerstädtische Freiräume und historische Stadtvillen)
- Der Weg entlang der Bäreggstrasse als wichtige, aufzuwertende Verbindungssachse zwischen den nördlichen Stadtquartieren: von Hopferfeld und Hard über die neue Zentralität im Bereich Bahnhof SBB, via Bäregg und Falken und der Unterführung bei den Gleisen der ASm bis in die Hardau.
- Der Weg entlang der Mittelstrasse bildet eine strategisch zentrale Verbindung für die Anbindung des Fuss- und Veloverkehrs des neuen Subzentrums Porzi an die Kernzone. Die Attraktivität des Strassenraumes soll mit einer neu zu pflanzenden Baumallee erhöht werden.
- *Die wichtigen Achsen für den Fuss- und Veloverkehr sind grosszügig und attraktiv zu gestalten: breite Trottoirs und Strassenübergänge, Velogängigkeit, Beleuchtung, etc.*
- *Insbesondere der Hochwasserkanal (Entlastungskanal) nördlich des Bahnhofs ist als Fuss- und Veloverkehrsachse neu zu gestalten (vgl. Kap. „E Verkehrsräume“).*
- *Diese Räume/Achsen sind funktional und in der Orientierung der Nutzungen im Sinne eines Erlebnisraums und des sozialen Austausches zu stärken.*
- *Die Frage nach der jeweiligen urbanen Atmosphäre, die erreicht werden soll, ist zu klären.*

Ziele:

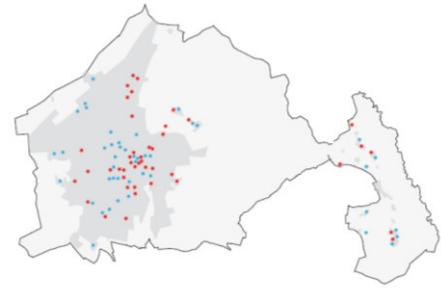
# D. Baukultur und Identität

- Kantonale Objekte
  - schützenswert
  - erhaltenswert
- Kommunale Objekte und Zonen
  - erhaltenswert
  - Quartierhaltung
  - Baugruppe
- ISOS
  - Gebiet, Baugruppe
  - Umgebung



## 6.4 Baukultur und Identität (D)

### Das Stadtbild prägende, historisch wertvolle oder mit einem hohen Wiedererkennungswert behaftete Gebäude, Baugruppen und Quartiere



#### Zentrale Fragestellung

Welche Gebäude sind für das Stadtbild Langenthal, seine Geschichte und seine Gegenwart prägend? Folgende Themen und Räume wurden betrachtet und diskutiert:

- Baukultur, Ortsbild, (denkmalpflegerische) Identität
- Sozialräumliche und bildhafte Identität

#### Kernziele

Die Zeugen der Baukultur in Langenthal werden in einer Zusammenschau aufgezeigt. Ihr Wert und Ihre Bedeutung für die Identität der Stadt sollen geschützt und erhalten werden – aber auch, wo nötig zukunftsfähig entwickelt werden. Die geschützten Quartierbilder sollen gemäss diesen Kriterien erfasst und charakterisiert werden, damit künftige Bauvorhaben im Respekt zu diesen Kriterien entwickelt werden können. Ziel ist es, ein „Einfrieren“ wertvoller, aber nicht mehr zukunftsfähiger Strukturen zu vermeiden. Für die Identität Langenthals wichtige Gebäude aus jüngerer Zeit sollen in Ihrer Bedeutung anerkannt werden und das Stadtbild im Bewusstsein dieser Präsenzen weiterentwickelt werden.

#### Themen und Räume

### **Baukultur, Ortsbild, (denkmalpflegerische) Identität / sozialräumliche und bildhafte Identität**

Die Stadt Langenthal blickt auf eine lange Geschichte zurück und besitzt eine beeindruckende Zahl an denkmalgeschützten Gebäuden, Baugruppen, Quartierbildern und Gartenanlagen. Sie sind auf verschiedenen Ebenen und durch verschiedene Organe (ISOS, kantonale Denkmalpflege und kommunales Bauinventar, ICOMOS-Inventar) geschützt.

Der respektvolle Umgang mit Geschichte und Identität geht aber nicht zwingend mit einem absoluten Schutzgedanken einher. Die Gesellschaft und ihre Bedürfnisse verändern sich. Darauf muss die Planung und Nutzung der städtischen Gebäude, Strukturen und Räume flexibel reagieren können - nur so bleibt eine Stadt lebendig. Pauschal können Fragen dazu selten beantwortet werden. Im Lichte der jeweiligen Ansprüche, Interessen und Bedürfnisse müssen die Antworten massgeschneidert und dem Einzelfall entsprechend gefunden werden.

Neben den historisch wertvollen Gebäuden können auch eine Anzahl neuerer Bauten und Stadträume erwähnt werden, die sich durch ihre Bildhaftigkeit einprägen und zu identifikationsstiftenden Objekten werden. Beispiele dafür sind das Wohnhochhaus an der Bützbergstrasse, die weitläufigen und grossmassstäblichen Industriehallen an der Eisenbahnstrasse, aber auch der grosszügige und neu erstellte Wuhrlplatz.

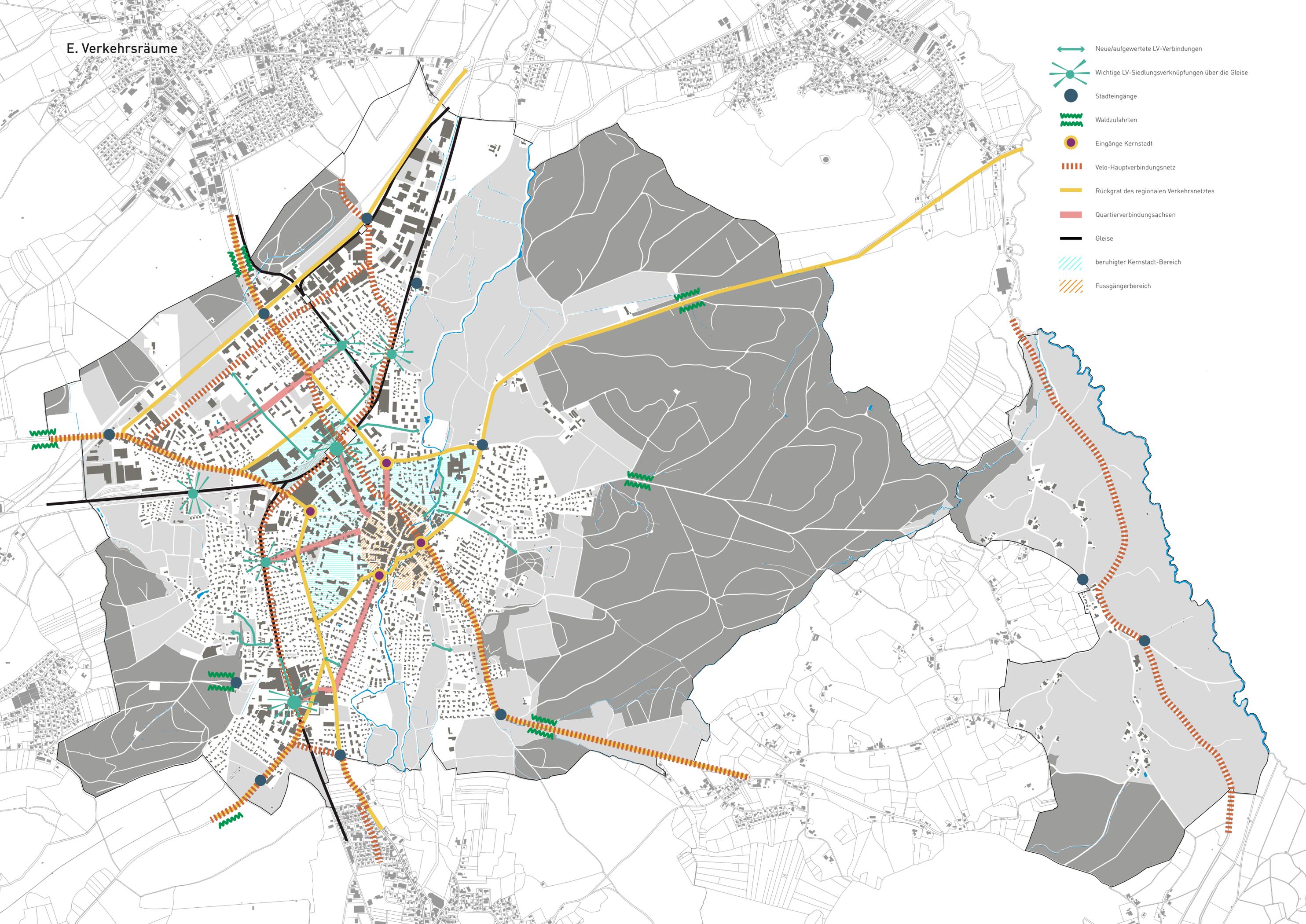
Auch der Öffentlichkeitsgrad der Nutzung führt zur Bereicherung des kollektiven Gedächtnisses. So ist das Spitalgebäude nicht nur wegen seiner baulichen Grösse jedem Langenthaler ein Begriff, ebenso die verschiedenen Schulareale, welche nicht alle mit historisch wertvollen Bauten bestückt sind, teilweise aber durchaus bemerkenswerte Architekturen aufweisen.

*Ziele:*

- *Die Bedeutung der geschützten Bauten und Stadträume ist zu respektieren und ein zukunftsfähiger Umgang mit diesen Strukturen zu finden.*
- *In Gebieten mit Quartiererhaltung werden die räumlich-architektonischen Qualitäten, die zu dem Schutzgedanken führten, planungsrechtlich festgehalten. Es wird ein sinnvoller Rahmen abgesteckt, in dem auch Neubauten, Sanierungen oder Verdichtungen ermöglicht werden können.*
- *Die Baukultur in Langenthal ist zu fördern, zu pflegen, und wo immer möglich einzufordern. Das Stadtbild wird sorgfältig und im Bewusstsein des bestehenden Ganzen weiterentwickelt.*

E. Verkehrsräume

- Neue/aufgewertete LV-Verbindungen
- Wichtige LV-Siedlungsverknüpfungen über die Gleise
- Stadteingänge
- Waldzufahrten
- Eingänge Kernstadt
- Velo-Hauptverbindungsnetz
- Rückgrat des regionalen Verkehrsnetzes
- Quartierverbindungsachsen
- Gleise
- beruhigter Kernstadt-Bereich
- Fussgängerbereich





## 6.5 Verkehrsräume (E)

### Das Stadtbild prägende Raumachsen, Stadteingänge, stadträumliche Übergänge

#### Zentrale Fragestellung

Welches sind die wichtigen Raumachsen für den öffentlichen Verkehr, den motorisierten Individualverkehr sowie für den Fuss- und Veloverkehr? Wie sind die Stadteingänge charakterisiert? Wie werden sie qualifiziert? Folgende Themen und Räume wurden betrachtet und diskutiert:

- Stadteingänge
- Beruhigtes Stadtzentrum/Erweiterter Kernstadtbereich
- Aufwertung innerstädtischer Quartierverbindungsachsen
- Ausscheidung von Fussgänger- und temporeduzierten Zonen
- Velo-Hauptverbindungsnetz/Neue und aufgewertete Verbindungen
- Bahnübergänge/Verbesserte Anbindung Gabismatt
- Lärmschutz gegenüber Verkehrsinfrastrukturen

#### Kernziele

Die Verkehrsräume sollen ihrer Funktion entsprechend charakterisiert und gestaltet werden. Der öffentliche Raum in den verkehrsberuhigten Strassenachsen und Quartiersbereichen sowie entlang wichtiger Quartierverbindungsachsen soll räumlich aufgewertet sowie Fuss- und Veloverkehrsachsen attraktiver gestaltet werden. Im Weiteren ist das Netz des öffentlichen Verkehrs auf die Stadträume abzustimmen.

Stadteingänge und interne Quartierübergänge, insbesondere auch bei Gleisquerungen, sollen in Ihrer Wahrnehmbarkeit gestärkt, aufgewertet und wo nötig verbessert werden. Entlang der Hauptverkehrsachsen sollen bauliche und bautypologische Massnahmen als Alternative zu Lärmschutzwänden gefördert werden (Lärmschutzwände sind wo möglich zu vermeiden).

#### Themen und Räume

##### Stadteingänge

Charakteristisch für die Stadt Langenthal ist die sie umgebende, dichte Waldlandschaft. Nahezu alle Zufahrten nach Langenthal führen durch Wälder, ein paar weitere queren eine offene Feldlandschaft. Somit ist der Moment der Einfahrt in das städtische Gebiet von einem klaren räumlichen Übergang markiert. Das Siedlungsgebiet der Stadt ist allseitig abgegrenzt und nirgends mit einer Nachbargemeinde verschmolzen. Einzig Untersteckholz stellt eine räumliche Ausnahme dar, wo die Siedlungsstruktur in landwirtschaftliche Weiler aufgelöst ist. Die klaren Übergänge vom Landschaftsraum ins Stadtgebiet sollen dazu genutzt werden, die Stadteingänge zu qualifizieren und im Sinne einer Visitenkarte aufzuwerten.

#### Ziele:

- *Die räumlichen Eindrücke der Stadteingänge sind zu verstärken.*
- *Bei Arbeits- und Mischnutzungen, wo öffentliche Wirksamkeit willkommen ist, wird auf die Setzung der Gebäude („Stadt-Tor“) und die Qualität der Architektur besonders geachtet.*

##### Beruhigtes Stadtzentrum/ Erweiterter Kernstadtbereich

Das innere Kerngebiet des Stadtzentrums ist weiter zu beruhigen. Die Ausdehnung der verkehrsberuhigten „Kammer“ ist weitgehend kohärent mit der Definition und Ausdehnung der bestehenden und neuen Zentralitäten in diesem Bereich (vgl. „B. Hotspots“). Die Qualität der Strassenräume in

dem gekennzeichneten Bereich sollte zusätzlich fussgängerfreundlich aufgewertet werden (breite Trottoirs und Strassenübergänge, Velostreifen, einheitliches Beleuchtungskonzept). So kann der erwünschte Netzwiederstand, wo angezeigt, mit raumqualifizierenden Massnahmen kombiniert und umgesetzt werden. Die Kernstadt wird noch stärker prioritär für die Fussgänger qualifiziert, inkl. der Verbindung zum Markthallenareal.

*Ziel:*

- *Verkehrsstrategische Massnahmen für eine erhöhte stadträumliche Qualität werden mit raumgestalterischen Massnahmen unterstützt und gefestigt.*

### **Velo Hauptverbindungsnetz / Neue und Aufgewertete Ver- bindungen**

Das Velonetz soll ausgebaut und sicherer gestaltet werden (vgl. kantonaler Sachplan Veloverkehr). Insbesondere der Ausbau des Hochwasserkanals im Quartier Bäregg, die Veloroute entlang der Bahnlinie der BLS (Verbindung zwischen den neuen Zentralitäten Porzi/Bahnhof Süd mit Bahnhof SBB) und der räumliche Bezug zwischen der Jurastrasse und dem Spitalplatz unterstützen strategische Stossrichtungen des SRP's: Die Förderung und Entwicklung neuer Subzentren und deren innerstädtische Vernetzung für den Fuss- und Veloverkehr, die Aufwertung der stadträumlichen Qualitäten dank der Verkehrsberuhigung auf der Mittelstrasse, die allgemeine Verbesserung der Velogängigkeit innerhalb des Stadtgebietes und die Förderung alternativer Verkehrsmittel zum MIV. Einzelne Fuss- und Veloverkehrsachsen werden ergänzt bzw. aufgewertet, namentlich innerhalb der Grünfinger (vgl. „C. Freiraum und Identität“), mit einer neuen Verbindung vom Bahnhof SBB Richtung Hardau und einer verbesserten Verbindung zwischen Porzi und Schoren.

*Ziel:*

- *Das innerstädtische Fuss- und Velonetz ist auszubauen, qualitativ zu gestalten und wo nötig sind vorhandene Lücken zu schliessen.*

### **Bahnübergänge / Verbes- serte Anbindung Gabismatt**

Das dichte Bahnnetz von Langenthal (drei Bahnbetriebe: SBB, ASm und BLS) führt zu Trennungen in der Siedlungsfläche. Daher sind die Übergangsbereiche wichtige Verbindungen zwischen den Quartieren. Die Bahnunterführungen sollen qualitativ aufgewertet werden. Insbesondere beim Bahnhof Süd wird, aufgrund der bedeutsamen Aufwertung dieses Knotenpunktes (neue Zentralität) die Gleisquerung (mit einer Über- oder Unterführung) aufzubessern sein. Im Bereich Bahnhof SBB ist diese Aufwertung bereits geplant. Das Quartier Gabismatt befindet sich, im Verhältnis zum angrenzenden Stadtgefüge, in relativ isolierter Lage. Im Bereich des Güterbahnhofs existiert zwischen der Weidacker- und der Bodenstrasse eine Unterführung. Diese Anbindung soll deutlich aufgewertet werden, um die Gabismatt besser mit dem Schulareal Hard und der neuen Zentralität am Bahnhof SBB zu verbinden. Auch sollte ein Ausbau für den motorisierten Verkehr geprüft werden, wodurch die Erschliessungssituation des Quartiers deutlich verbessert werden könnte.

*Ziel:*

- *Die Vernetzung der Quartiere ist zu stärken und der Zusammenhang der Siedlungsfläche zu verbessern.*

### **Lärmschutz gegenüber Ver- kehrsinfrastrukturen**

Die Lärmthematik ist bereits im Zonenplan entlang verschiedener Einfallstrassen aufgezeigt. Unbefriedigend sind oft die daraus folgenden Massnahmen wie Lärmschutzwände. Alternative Lösungen, insbesondere bau-

typologische und bauliche Massnahmen müssen gefördert werden. Ein qualitativ hochstehendes Umfeld kann sich daher entschärfend auf die Lärmproblematik äussern. Städtebauliche Aufwertungsmassnahmen, die im Einklang mit der Gesetzgebung stehen, sind in lärmbelasteten Bereichen zu unterstützen.

*Ziel:*

- *Alternative Lösungen im Umgang mit Lärmbelastung sind mit einer umfassenden Betrachtung von stadträumlichen Qualitäten zu entwickeln und zu fördern.*

#### **Quartierverbindende Achsen**

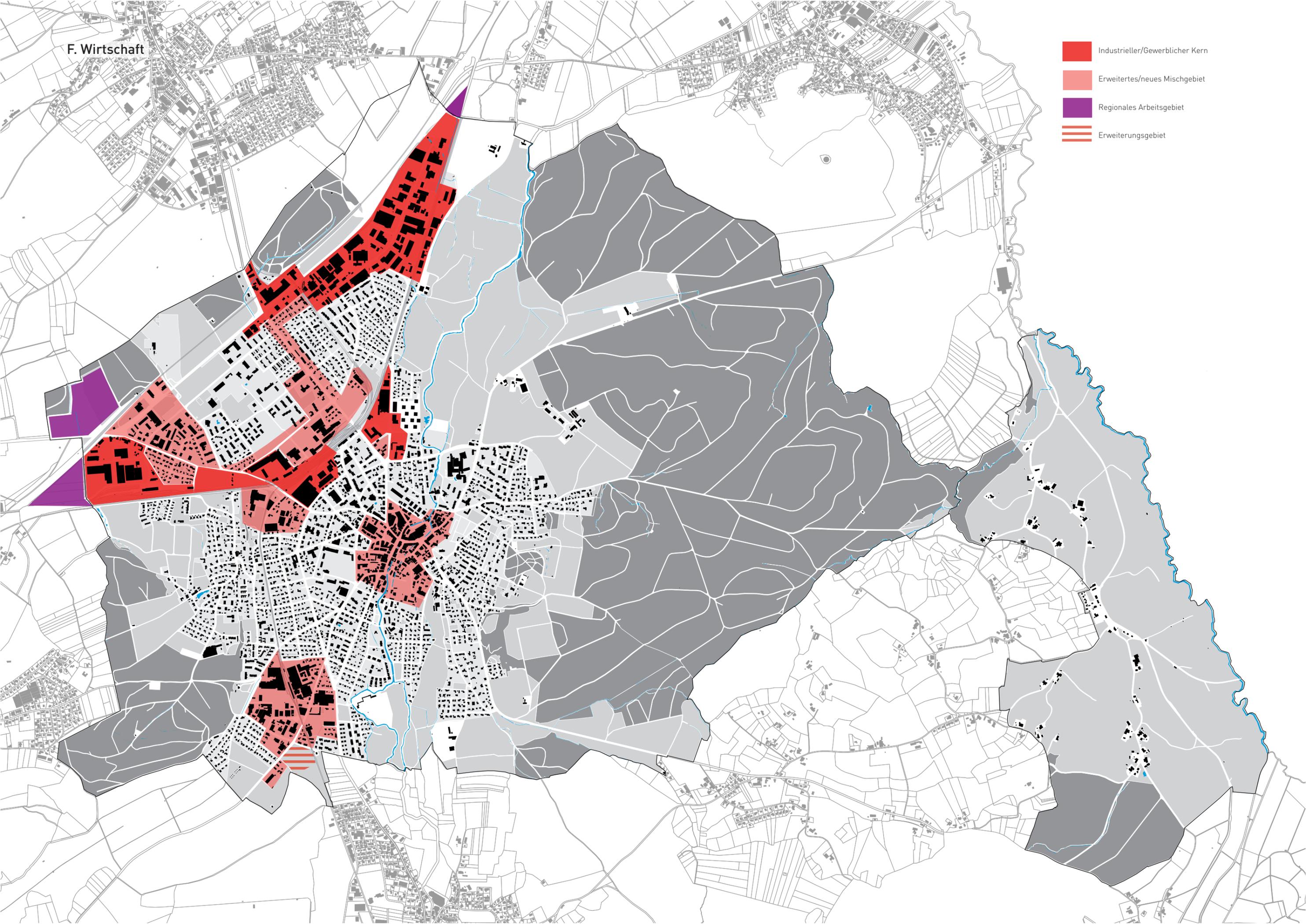
Bilden die höheren Häuser und markante Gebäude wichtige Orientierungs- und Identifikationspunkte im Siedlungsgebiet, so erfüllen Einfallsachsen eine ähnliche Funktion. Neben den Hauptverkehrsachsen mit einer spezifischen räumlichen Funktion und Nutzungsmischung (vgl. „A. Entwicklungsgebiete“ und „E. Verkehrsräume“) sowie den für die spezifische Identität und Geschichte Langenthals wichtigen Strassenzügen (vgl. „C. Freiraum und Identität“) kommt quartierverbindenden Achsen aufgrund ihrer Lage mit Bezügen zu den jeweiligen Zentrumsgebieten eine spezielle Bedeutung zu. Ausserhalb des Hauptverkehrsnetzes liegend, bieten sie die Möglichkeit einer spezifischen räumlichen Qualifikation und Aufwertung.

*Ziel:*

- *Die quartierverbindenden Achsen sind räumlich zu charakterisieren, in ihrer Bedeutung hervorzuheben und gestalterisch aufzuwerten.*

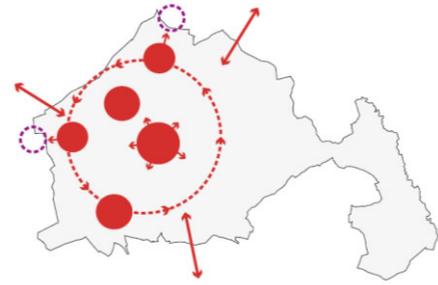
F. Wirtschaft

- Industrieller/Gewerblicher Kern
- Erweitertes/neues Mischgebiet
- Regionales Arbeitsgebiet
- Erweiterungsgebiet



## 6.6 Wirtschaft (F)

### Arbeitsplatzgebiete, regionale Vernetzung und Kooperation



#### Zentrale Fragestellung

Wo kann Langenthal seine Arbeitsplatzgebiete noch ausdehnen? Wie können diese gestärkt werden? Wo kann die Stadt sich noch differenzieren oder spezialisieren? Wo sind Kooperationen mit den Nachbargemeinden wichtig? Folgende Themen und Räume wurden betrachtet und diskutiert:

- Vernetzung mit den Nachbargemeinden (regionale Dimension)
- Ausscheidung von neuen Arbeitsgebieten (Oberhard und Porzi Süd)
- Industrielle Kerne und Ränder (Anschlussgebiete)
- Inanspruchnahme von Fruchtfolgefächern verlangt nach einer umfassende Abwägung von privaten und öffentlichen Interessen

#### Kernziele

Die Stadt Langenthal soll als regionaler Arbeitsstandort gestärkt und weiterentwickelt werden. Das Angebot an Arbeitsplatzgebieten soll ausgebaut, aber auch stärker differenziert werden. Die Lage und Ausdehnung der Arbeitsplatzgebiete soll geklärt und die Übergänge zu sensiblen Wohngebieten bewusster und wo nötig verträglicher gestaltet werden.

#### Themen und Räume

##### **Vernetzung mit den Nachbargemeinden**

Langenthal verfügt über weitläufige Arbeitsplatzgebiete. Die industrielle Nutzung ist historisch stark mit der Stadt verbunden und an prominenten Stellen unübersehbar vertreten. Dies soll auch in Zukunft so bleiben. Es bestehen nur noch wenige Landreserven in den Arbeitszonen. In zwei Randbereichen („regionale Arbeitsgebiete“) werden diese vorzugsweise mit zwei neuen Arbeitsgebieten von den Nachbargemeinden Thunstetten-Bützberg bzw. Roggwil ergänzt.

Die Standortgemeinden haben die Flächen im Rahmen der Revision ihrer baurechtlichen Grundordnung zu sichern.

#### Ziel:

- *Die bestehenden Arbeitsplatzgebiete sind zu stärken und in Zusammenarbeit mit den angrenzenden Gemeinden zu vervollständigen.*

Eine Ausnahme bildet das Porzi-Areal: Die heutige reine Arbeitszone soll künftig (zumindest teilweise) in eine Mischzone umgewandelt werden, um die Entwicklung des Gebietes als neues Subzentrum zu ermöglichen bzw. zu unterstützen.

Im Gegenzug sollen weitere Areale von einer reinen Wohnzone einer Mischzone zugeführt werden (Teilbereiche in den Quartieren Falken, Bäregg, Wolfhusenfeld und Kreuzfeld/Oberfeld, vgl. „A. Entwicklungsgebiete“). In diesen neuen Mischgebieten sowie in weiteren Umstrukturierungsgebieten (Gebiet Bahnhof SBB, Rankmatte-Süd und Ammann-Süd) bietet sich die Gelegenheit, eine differenzierte und spezialisierte Arbeitsplatzentwicklung zu betreiben, die ein breiteres Nachfragespektrum abzudecken und die städtische und regionale Wirtschaft breiter abzustützen vermag.

So können neben den grossen, gewerblich-industriellen Nutzungen hochwertige Dienstleistungsarbeitsplätze geschaffen werden. Auch kann z.B. Raum für sogenannte urbane Manufakturen angeboten werden, ein aufstrebender Sektor kleiner/mittlerer handwerklicher Betriebe.

*Ziel:*

- *Das Raumangebot für den Wirtschaftssektor ist zu differenzieren, um unterschiedlichste Wirtschaftszweige ansprechen zu können. Einzelne Teilbereiche und Quartiere werden dadurch neu belebt.*

### **Erweiterung Arbeitsgebiet**

Die bestehenden Landreserven in der Arbeitszone sind vorwiegend im Grundeigentum von ortsansässigen Unternehmen. Zudem wird das Bauland entweder wenig intensiv genutzt (bspw. Abstellflächen für Fahrzeuge) oder dient den Firmen als strategische Reserve. Für die Ansiedlung neuer Firmen resp. die Erweiterung des lokalen Gewerbes fehlen daher verfügbare Freiflächen.

*Ziel:*

- Zur Ansiedlung von neuen Unternehmen gilt es geeignete Arbeitsflächen zu prüfen.

### **Einzonung Oberhard**

Im Oberhard soll, in Abstimmung mit der Region Ob- und Nid- aargau und der Einwohnergemeinde Thunstetten ein neues Arbeitsgebiet geschaffen werden. Da für das Vorhaben Fruchtfolgefleichen in Anspruch genommen werden, kann eine Einzonung nur im regionalen Kontext erfolgen.

*Ziel*

- Das nordwestliche Siedlungsgebiet mit einer neuen Einzonung Oberhard als neues Arbeitsgebiet mit regionaler Bedeutung aufzuwerten.

### **Einzonung Porzi Süd**

Südlich des Porzi-Areals soll eine Fläche zwischen dem alten Zeughaus und dem Siedlungsgebiet als Gewerbegebiet neu eingezont werden. Diese Einzonung bereinigt ein Flickwerk unterschiedlicher Nutzungszonen in diesem Umfeld und ermöglicht an dieser Stelle die Stärkung des dritten, neuen grossen Arbeitsplatzstandortes der Stadt (neben Steinacker und Wolfhusenfeld-Bahnhofareal). Als Neubaufäche gewährt es der Stadt Aktionsspielraum im Falle von grösseren Flächennachfragen im regionalen Kontext – welche sonst weitgehend aufgebraucht sind.

*Ziel:*

- *Das Siedlungsgebiet im Südwesten der Stadt ist zu arrondieren und als attraktiver Arbeitsplatzstandort aufzuwerten.*

### **Anschlussgebiete**

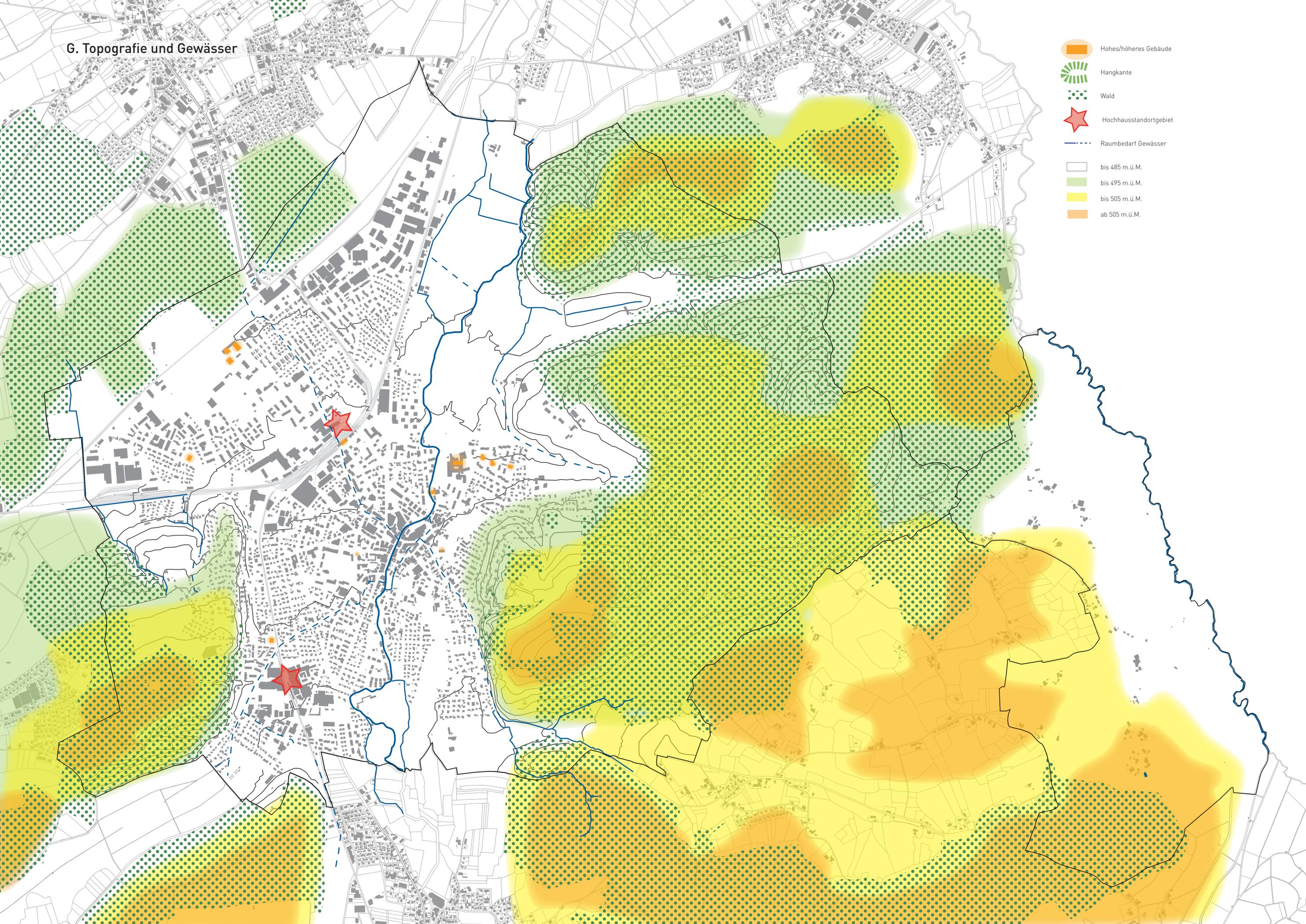
Eine teilweise Umstrukturierung und Differenzierung einzelner Arbeitsplatzgebiete bzw. neuer Mischgebiete (z.B. Ammann Süd) ermöglicht es, Arbeitsplatzgebiete, die wie Enklaven auf Wohngebiete stossen, in den Kontaktzonen gezielter zu gestalten.

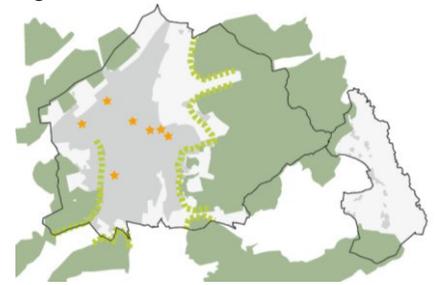
*Ziel:*

- *Kontaktzonen zwischen Arbeitsgebieten (teilweise auch Mischzonen) und den angrenzenden Wohnzonen sind gezielter zu gestalten und die Arbeitsgebiete verträglicher in den jeweiligen Kontext einzubetten.*

G. Topografie und Gewässer

-  Hohes/höheres Gebäude
-  Hangkante
-  Wald
-  Hochhausstandortgebiet
-  Raumbedarf Gewässer
-  bis 485 m.ü.M.
-  bis 495 m.ü.M.
-  bis 505 m.ü.M.
-  ab 505 m.ü.M.





## 6.7 Topografie und Gewässer (G)

### Grossräumlich wirksame, natürliche und gebaute Elemente

#### Zentrale Fragestellung

Welche sind die grossräumlich wirksamen, topografischen und gebauten Merkmale und Anhaltspunkte? Wo stehen höhere Häuser oder Hochhäuser? In welchem Bezug stehen Topografie und Siedlungsfläche zueinander? Welche Orientierungspunkte mit Fernwirkung sind auszumachen? Folgende Themen und Räume wurden betrachtet und diskutiert:

- Die natürliche Topografie/Landschaftsmerkmale, Geländekammern
- Die gebaute Topografie: Hochpunkte und markante Gebäude
- Hochhausgebiete

#### Kernziele

Die Stadtopografie in ihrer natürlichen und gebauten Ausprägung soll erfasst und aufgezeigt werden. Das so geprägte stadträumliche Bild wird bewusst weiterentwickelt. Die Gewässerlandschaft und die stadtinternen Bachläufe sollen als charakteristische Elemente gestärkt, wo möglich ergänzt (Ausdolungen) und als Naherholungsräume aufgewertet werden.

#### Themen und Räume

##### **Die natürliche Topografie / Landschaftsmerkmale, Geländekammern**

Das Siedlungsgebiet von Langenthal dehnt sich in der Ebene der Langete und über die angrenzenden, sanften Hügel aus: im Osten zum Brugger Wald hin, im Westen über den topografischen Sporn des Schoren. Mehr noch als diese Topografie bilden die Wälder klar abgesetzte und weithin sichtbare Raumkanten: Die Stadt liegt eingebettet zwischen Wäldern. Das wird an den Stadteingängen spürbar (vgl. „E. Verkehrsräume“). Diese Eigenschaft wird an diesen Stellen thematisiert und gestalterisch gestärkt. Untersteckholz hingegen befindet sich in einer anderen „Geländekammer“ als Langenthal: das Siedlungsgebiet liegt in der Flutebene der Rot. Bestehend aus Gehöften und Weiler wird zusammen mit der Landschaft eine Einheit gebildet. Dies formt die Qualität und Charakteristik von Untersteckholz.

#### Ziele:

- *Das Bild des freistehenden, von Wäldern umgebenen Siedlungsgebiet Langenthals ist beizubehalten.*
- *Untersteckholz wird in seiner spezifischen Qualität erhalten. Allfällige Erweiterungen der Weiler und Gehöfte sind nicht ausgeschlossen, Bauvorhaben sind im Hinblick auf den Landschaftsbildschutz zu beurteilen.*

##### **Die gebaute Topografie: Hochpunkte und markante Gebäude / Hochhausgebiete**

Es gibt relativ wenige hohe Gebäude in Langenthal, sie sind aber im kollektiven Gedächtnis präsent - aufgrund ihrer Höhe und Nutzung/Funktion: Das Spital, das alte Mühlesilo, der Bahnhof, die Gebäudegruppe der Berufsschule und die Kirchtürme. Vereinzelt gibt es aber auch Wohnhochhäuser. Im Bereich ESP Bahnhof sieht der Teilrichtplan Standorte für hohe Häuser vor. Daher wurde das Thema in einer gesamtstädtischen Betrachtung aufgeworfen. Aufgrund ihrer optimalen Erschliessungsgunst wurden zwei Gebiete ausgeschieden: Das Gebiet Bahnhof SBB und das Gebiet Porzi (vgl. „A. Entwicklungsgebiete“). Für Hochhäuser gelten, aufgrund ihrer starken räumlichen Wirkung und ihrer höheren Wertschöpfung, strengere Bedingungen bezüglich der Qualität der Bauten selber (Architektur

und Technik), aber auch bezüglich ihres Erdgeschosses (Städtebau und Nutzung) sowie ihrer Umgebungsgestaltung.

*Ziel:*

- *Hochhäuser sind als Gebäudetypologie und als Wiedererkennungsmerkmal von Zentralität im Stadtbild Langenthals zu verankern.*

### **Eingedolte Gewässer**

Eingedolte Gewässer sollen, wo möglich und insbesondere wo es sinngebend ist (zur Klärung einer räumlichen Lage oder Besonderheit), offengelegt werden. Bäche hatten schon immer eine bedeutende und prägende Rolle im Stadtbild. Das soll auch künftig so bleiben. Ihre Qualität als Naherholungsräume und ökologisch wertvolle Naturräume soll gefördert werden.

Kurzfristig stehen zwei Gebiete im Vordergrund: Verlegung des Güllebachs (Steinackerquartier) südlich der Bahnlinie (Rankmatte) zugunsten einer effizienteren Baulandnutzung und einem höheren ökologischen Nutzen. Das von Südosten zufließende Schuelbächli entlang der Melchnaustasse soll ausgedolt werden. Dieser Strassenraum kann dadurch aufgewertet und der Weg in die Altstadt gestalterisch untermalt werden.

*Ziele:*

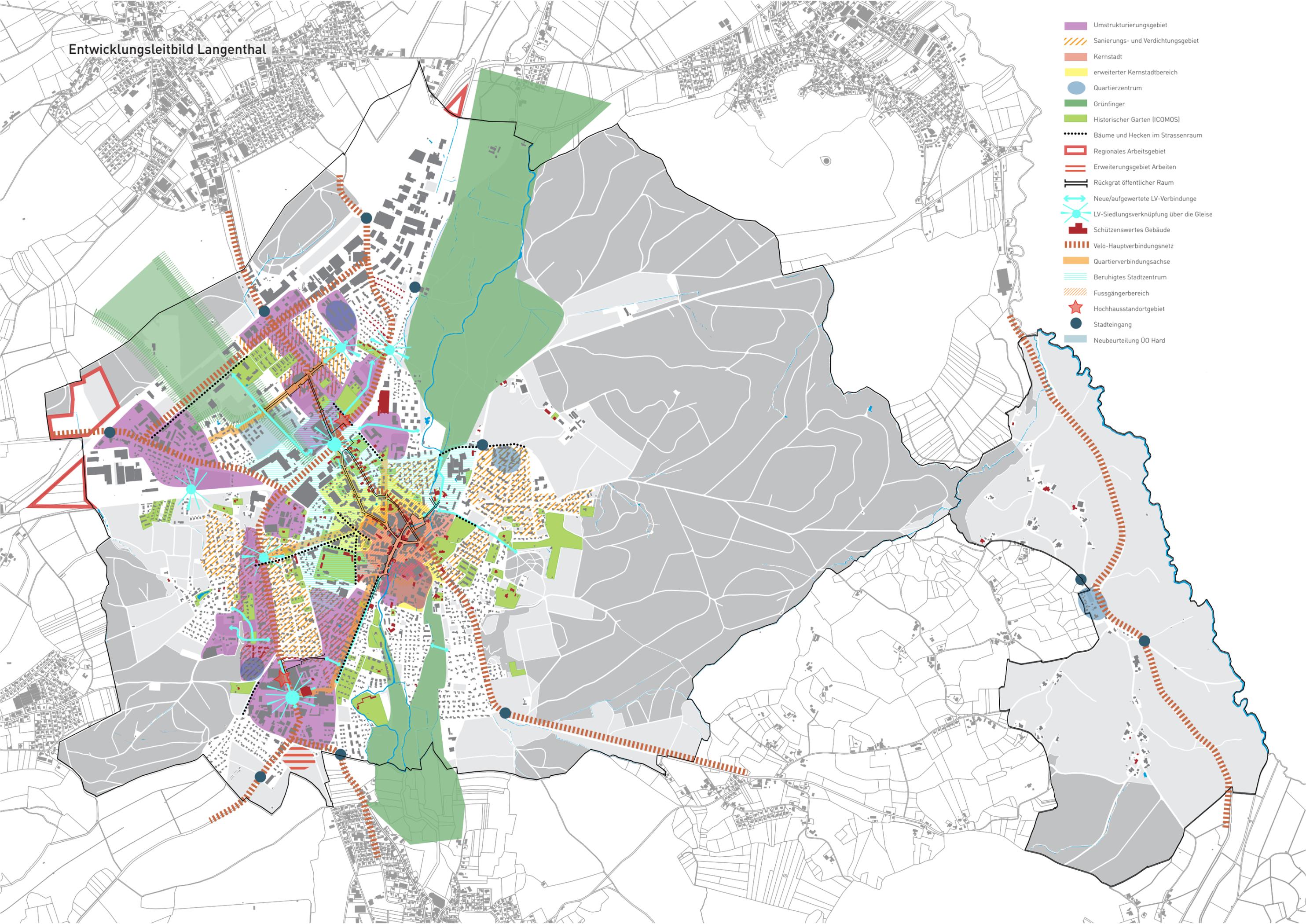
- *Die Bäche als Naherholungsräume sind als integrierenden Teil des Siedlungsgebietes zu verstehen und aufzuwerten.*
- *Gemäss ihrer besonderen Bedeutung im Stadtgebiet sind heute eingedolte Bachbereiche in angemessener Weise offen zu legen.*

## **6.8 Zusammenschau/Synthese**

Die thematischen Teilkonzepte führen in der Überlagerung zum Gesamtkonzept der zukünftigen Siedlungsentwicklung für die Stadt Langenthal. In Synthesepan wurden die Inhalte reduziert und fokussiert auf die zentralen Aussagen aus den Teilkonzepten.

Die Darstellung zeigt - im Vergleich zu dem thematischen „Längsschnitt“ (Parallel-Anschau) der einzelnen Entwicklungsleitbilder - den ganzheitlichen „Querschnitt“ (Überlagerung).

# Entwicklungsleitbild Langenthal



- Umstrukturierungsgebiet
- Sanierungs- und Verdichtungsgebiet
- Kernstadt
- erweiterter Kernstadtbereich
- Quartierzentrum
- Grünfinger
- Historischer Garten (ICOMOS)
- Bäume und Hecken im Strassenraum
- Regionales Arbeitsgebiet
- Erweiterungsgebiet Arbeiten
- Rückgrat öffentlicher Raum
- Neue/aufgewertete LV-Verbindunge
- LV-Siedlungsverknüpfung über die Gleise
- Schützenswertes Gebäude
- Velo-Hauptverbindungsnetz
- Quartierverbindungsachse
- Beruhigtes Stadtzentrum
- Fussgängerbereich
- Hochhausstandortgebiet
- Stadteingang
- Neubeurteilung ÜO Hard

## 7. Entwicklungsgebiete

### Priorisierung

Im Folgenden werden für einzelne prioritär zu behandelnde Gebiete spezielle Aussagen zu deren weiteren Entwicklung festgehalten.

Der spezielle Fokus auf diese einzelnen Gebiete geschieht in der Überlagerung mit den übergeordneten vorhergehenden Aussagen im Siedlungskonzept. Im Gegensatz zur thematisch parallel geführten Gesamtschau im Siedlungskonzept wird nachstehend beim speziellen Fokus auf diese einzelnen Gebiete eine überlagerte Themensicht eingenommen.

### Entwicklungsgebiete

Für folgende Gebiete werden spezielle Strategieblätter mit darin enthaltenen Zielsetzungen festgehalten:

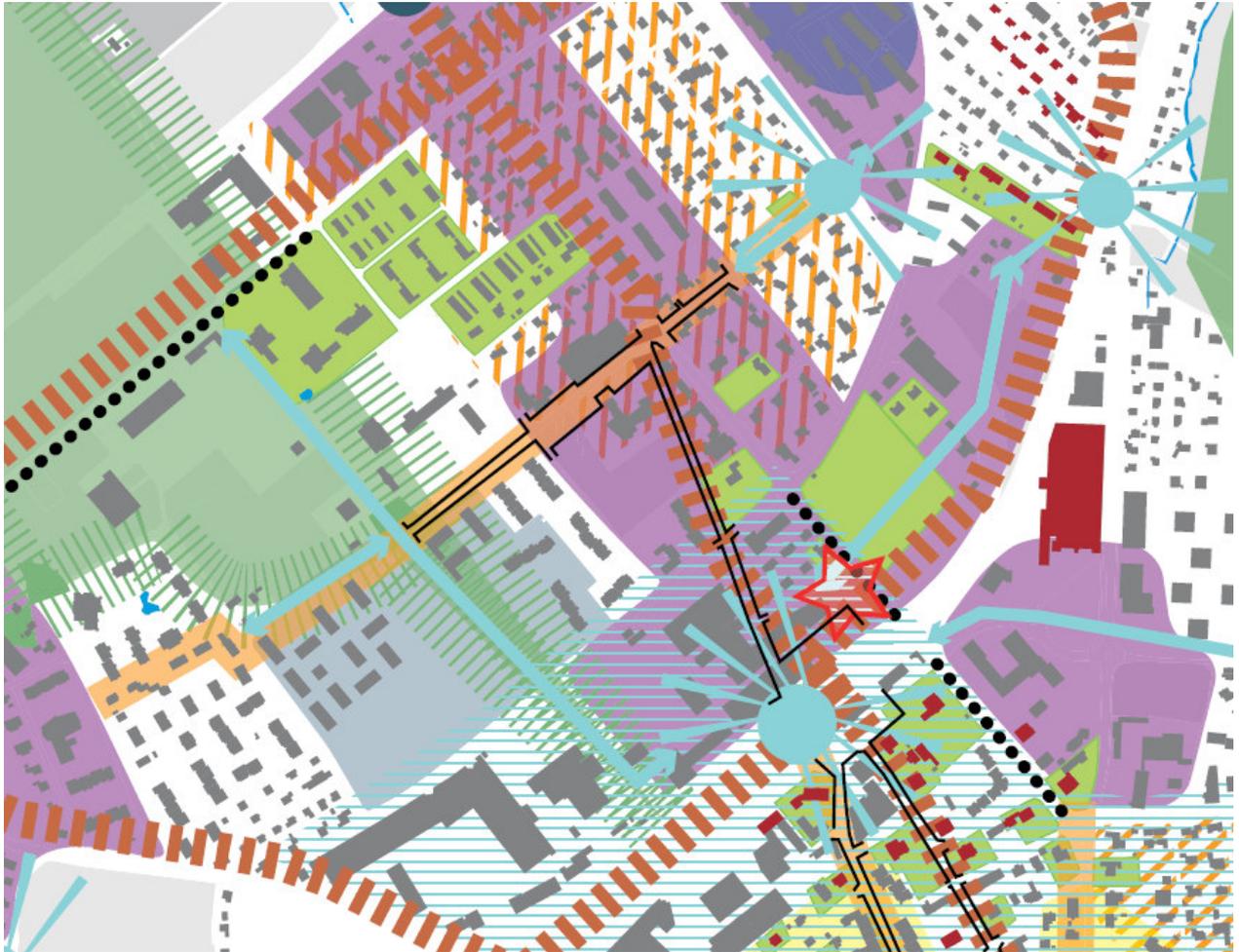
- Bahnhof SBB
- Porzi-Areal
- Bahnhof SBB bis zum Porzi-Areal
- Kernstadt/Markthallenareal

Diese Gebiete stehen im Fokus von bereits geplanten Umsetzungsmassnahmen. Daher werden sie insbesondere in der politischen Agenda in den nächsten Jahren aktiv thematisiert und in ihrer Entwicklung vorangetrieben.

Für diese prioritären Gebiete werden spezifische Strategien und Ziele in einer Zusammenschau aufgelistet.

Diese bilden die Hauptgrundlage für die zu formulierenden Massnahmen – ergänzt mit einzelnen gebietsübergreifenden Themen aus dem Siedlungskonzept.

## 7.1 Entwicklungsgebiet Bahnhof SBB



	Umstrukturierungsgebiet		Neue/aufgewertete LV-Verbindungen
	Sanierungs- und Verdichtungsgebiet		LV-Siedlungsverknüpfung über die Gleise
	Kernstadt		Schützenswertes Gebäude
	erweiterter Kernstadtbereich		Velo-Hauptverbindungsnetz
	Quartierzentrum		Quartierverbindungsachse
	Grünfinger		Beruhigtes Stadtzentrum
	Historischer Garten (ICOMOS)		Fussgängerbereich
	Bäume und Hecken im Strassenraum		Hochhausstandortgebiet
	Regionales Arbeitsgebiet		Stadteingang
	Erweiterungsgebiet Arbeiten		Neubeurteilung ÜO Hard
	Rückgrat öffentlicher Raum		

## Strategie

Aufgrund der monofunktionalen Ausrichtung des näheren Bahnhofumfeldes konnte sich im Bahnhofgebiet nie eine urban geprägte Zentralität entwickeln. Die Entwicklung rund um den Bahnhof Langenthal ist Kernstück des Agglomerationsprogramms der zweiten und dritten Generation. Der Ausbau der Bahnhofunterführung zur velofreundlichen Passage, und die Verlängerung der LV-Verbindung über den Hochwasser-Entlastungskanal werden die transversale Nord-Süd Verbindung am Bahnhof aufwerten. Mit den Studienaufträgen „Stadtraum Bahnhof Langenthal“ und „GEISER agro.com“ wurden die beiden Plätze im Norden und Süden des Bahnhofs mit ihrem jeweiligen urbanen Umfeld weiterentwickelt. Diese Stossrichtung gilt es weiter zu verfolgen und den Bahnhof mit den bereits vorhandenen Versorgungsnutzungen im Bäregg zu verbinden.

Die grossen Schul-, Sport- und Freizeitanlagen im Hard sind ein wichtiger Nutzungsfokus und gehören mit dem Bahnhof zu den am stärksten frequentierten Orten im Gebiet. Die freiräumliche Verbindung zwischen Bahnhof und Hard soll mit grünen Elementen aufgewertet und verbunden werden. Ebenso soll die Querverbindung zwischen den nördlichen Wohnquartieren - von Hardau bis Gabismatt - aufgewertet werden. Der Reitplatz als grosse und bestens erschlossene "Baulandreserve" (ehemalige Deponie) ist bis heute vorwiegend ungenutzt und bietet ein grosses Entwicklungspotential. Das erweiterte Bahnhofsgelände soll gesamthaft als neues Subzentrum für die nördlich der SBB-Geleise liegenden Quartiere ausgestaltet werden. Die quartierübergreifende Vernetzung soll spürbar sein und die Nutzungsmischung eine Bereicherung sein.

## Ziele

### **Nutzung**

- Neuschaffung/Ausdehnung Mischgebiete
- Erweiterung des Versorgungsangebots
- Stärkung Wohnstandorte/Stärkung Arbeitsstandorte
- Zu prüfen: Standort Eissporthalle

### **Bebauungstypologie**

- In Bahnhofsnähe (Einzugsgebiet 500m): in Anlehnung an Richtplan ESP Bahnhof verdichtete Überbauungen, Geschosswohnungsbau, durchlässige Siedlungsräume, höhere Häuser an definierten Standorten ermöglichen
- Grossvolumen (Hallen) nur für öffentlich wirksame Nutzung
- Innerhalb der Wohnquartiere: bestehende Qualitäten stärken, städtebauliche Typologie fortschreiben, ergänzen und verdichten
- In lärmbelasteten Situationen: städtebauliche und bauliche Massnahmen anwenden

### **Freiraum/Verkehrsachsen**

- Grünfinger Schwingfestweg ausbauen, Grünstrukturen bis an den Bahnhof führen
- Hochwasser-Entlastungskanal als LV-Verbindung ausbauen und als Frei-/Erlebnisraum aufwerten
- Bäreggstrasse als quartierübergreifende Verbindung qualifizieren und aufwerten
- Qualifizierung der zugänglichen, halböffentlichen Siedlungsfreiräume
- Pflege der historischen Gärten

## 7.2 Entwicklungsgebiet Porzi-Areal



## Strategie

Die ursprünglich im Areal beheimatete Porzellanfabrik hat vor einigen Jahren den Betrieb am Standort Langenthal eingestellt. Seitdem beleben verschiedene Zwischennutzungen das Areal. Dieses soll schwerpunktmässig als Arbeitsplatzgebiet erhalten bleiben und aufgewertet werden. Mischnutzungen (Wohnen, Gewerbe, Nahversorgungseinrichtungen, öffentliche Einrichtungen) sollen in den nördlichen Bereichen (Bahnhofumfeld bis und mit den Übergangsbereichen zu den angrenzenden Wohnquartieren) ergänzend hinzukommen und die Zentralität am Bahnhof zu einem urbanen, lebendigen Stadtraum entwickeln.

Das Areal soll gesamthaft als neues Subzentrum für die angrenzenden Quartiere entwickelt werden. Die stadträumlichen Qualitäten und die quartierübergreifende Vernetzung sollen hochstehend sein und die Nutzungsmischung für das Quartierleben bereichern.

## Ziele

### **Nutzung**

- Neuschaffung/Ausdehnung Mischgebiete (Anpassung Zonenordnung)
- Stärkung Arbeitsstandort: Industrie- und Gewerbe, Dienstleistung, differenziertes Angebot für unterschiedliche Bedürfnisse. Mässig störende bis nicht störende Betriebe
- Prüfung einer Ausdehnung der Arbeitszone beidseits des Dennliwegs zwischen Bleienbach- und Lotzwilstrasse
- Erweiterung des Versorgungsangebots
- Zu prüfen: Standort Eissporthalle
- Ofenhalle als Identitäts- und Innovationszentrum (NRP-Projekt)

### **Bebauungstypologie**

- Erhalt der charakteristischen Grossformen, verdichtete Überbauungen, auch für Wohnnutzung/Mischnutzung, durchlässige Siedlungsräume, hohe Häuser an zu definierenden Standorten
- Bewusster/behutsamer Umgang mit Zeugen der Baukultur (insb. Ofenhalle Porzi-Areal)
- Übergänge zu den angrenzenden Quartieren klären und gestalten
- In den angrenzenden Wohnquartieren: bestehende Qualitäten stärken, städtebauliche Typologie fortschreiben und verdichten
- In lärmbelasteten Situationen: städtebauliche und bauliche Massnahmen anwenden

### **Freiraum/Verkehrsachsen**

- Bahnhofumfeld aufwerten, Bahnübergang für den Fuss- und Veloverkehr ausbauen (Unterführung oder Oberführung)
- LV-Verbindungsachse entlang der BLS-Bahnlinie und Bleienbachstrasse sowie Dennliweg entwickeln und aufwerten
- Stadteingänge aufwerten (evtl. mit Freiraumstrukturen)
- Aufwertung der Mittelstrasse zur beruhigten und aufgewerteten LV-Achse mit Baumallee und zur quartierübergreifenden Verbindungsachse.
- Durchgängigkeit durch das Areal erhöhen
- Erhöhung der Attraktivität der halböffentlichen Siedlungsfreiräume

### 7.3 Entwicklungsgebiet Bahnhof SBB bis zum Porzi-Areal



- |   |                                    |   |   |
|---|------------------------------------|---|---|
|  | Umstrukturierungsgebiet            |  | Neue/aufgewertete LV-Verbindungen       |
|  | Sanierungs- und Verdichtungsgebiet |  | LV-Siedlungsverknüpfung über die Gleise |
|  | Kernstadt                          |  | Schützenswertes Gebäude                 |
|  | erweiterter Kernstadtbereich       |  | Velo-Hauptverbindungsnetz               |
|  | Quartierzentrum                    |  | Quartierverbindungsachse                |
|  | Grünfinger                         |  | Beruhigtes Stadtzentrum                 |
|  | Historischer Garten (ICOMOS)       |  | Fussgängerbereich                       |
|  | Bäume und Hecken im Strassenraum   |  | Hochhausstandortgebiet                  |
|  | Regionales Arbeitsgebiet           |  | Stadteingang                            |
|  | Erweiterungsgebiet Arbeiten        |  | Neubeurteilung ÜO Hard                  |
|  | Rückgrat öffentlicher Raum         |   |   |

## Strategie

Das Areal zwischen den beiden neuen Zentralitäten ist geprägt von einer heterogenen Abfolge unterschiedlicher Nutzungen und Siedlungsstrukturen. Im Norden liegen die grossen Hallen der Firma Ammann. Angrenzend findet sich ein Areal in Wandlung (Ammann Süd), nachfolgend die gemischten und teilweise sanierungsbedürftigen Wohnstrukturen der Quartiere Haldeli und Oberfeld.

Zwei Entwicklungsschwerpunkte mit unterschiedlichen thematischen Hintergründen wurden für diesen Raum formuliert. Dadurch rückte das Areal in den Fokus für die strategische Entwicklung Langenthals.

## Ziele

### **Nutzung**

- Stärkung und Aufwertung des Wohnstandortes, insbesondere die südlichen Siedlungen des Quartiers Haldeli
- Arbeitsstandort Ammann-Eisenbahnstrasse: Erhalt und Stärkung des Standortes
- Arbeitsstandort Ammann Süd: Differenzierung des Angebots für unterschiedliche Bedürfnisse, mässig störende bis nicht störende Betriebe
- Stärkung/Aufwertung Wohnnutzung (insbesondere Haldeli-Süd)

### **Bebauungstypologie**

- Umstrukturierung des Gebiets Ammann Süd für eine bessere Integration der dort bestehenden geschützten Villen und Gebäudegruppen sowie eines verträglicheren Übergangs zu den südlich angrenzenden Wohngebiete (bzgl. Volumetrie und Freiraum).
- Aufwertung und Verdichtung der städtebaulichen Strukturen sowie Stärkung des städtebaulichen Zusammenhalts – z.B. im Sinne eines bewussten Patchworks im Quartier Haldeli.
- Sanierung und Verdichtung der Wohnquartiere Oberfeld, Haldeli und Schoren unter Berücksichtigung der historischen Garten-Typologie.
- Städtebauliche Ergänzung des Quartiers Schoren im südlichen Bereich
- Klärung des bautypologischen Umgangs mit der Hanglage und der Hervorhebung der Topografie durch freiräumliche Massnahmen.
- In lärmbelasteten Situationen: städtebauliche und bauliche Massnahmen anwenden

### **Freiraum/Verkehrsachsen**

- Stärkung der durchgrünten Stadt und der „Garten-Haus“-Typologie.
- Aufwertung der Veloroute entlang der BLS Bahnlinie
- Aufwertung des Freiraumes „Schlittelhang“ sowie der Wegeverbindung in das Schorenquartier
- Aufwertung des Bahnübergangs an der Schorenstrasse (Quartierverbindung)
- Pflege des Waldstreifens entlang der Hangkante des Schorensporns, ev. Verlängerung der Baumreihe.
- Aufwertung der zugänglichen, halböffentlichen Siedlungsfreiräume (Haldeli Süd)

### 7.4 Entwicklungsgebiete Kernstadt/Markthallenareal



- |   |                                    |   |   |
|---|------------------------------------|---|---|
|  | Umstrukturierungsgebiet            |  | Neue/aufgewertete LV-Verbindungen       |
|  | Sanierungs- und Verdichtungsgebiet |  | LV-Siedlungsverknüpfung über die Gleise |
|  | Kernstadt                          |  | Schützenswertes Gebäude                 |
|  | erweiterter Kernstadtbereich       |  | Velo-Hauptverbindungsnetz               |
|  | Quartierzentrum                    |  | Quartierverbindungsachse                |
|  | Grünfinger                         |  | Beruhigtes Stadtzentrum                 |
|  | Historischer Garten (ICOMOS)       |  | Fussgängerbereich                       |
|  | Bäume und Hecken im Strassenraum   |  | Hochhausstandortgebiet                  |
|  | Regionales Arbeitsgebiet           |  | Stadteingang                            |
|  | Erweiterungsgebiet Arbeiten        |  | Neubeurteilung ÜO Hard                  |
|  | Rückgrat öffentlicher Raum         |   |   |

## Strategie

Das Zentrumsgebiet hat sich in den letzten Jahren insbesondere in den Randbereichen, aber auch im Zentrum selbst, entwickelt und verändert. Der räumlich-funktionale Zusammenhang muss heute in einem grösseren Radius gesehen und kann nicht auf das reine Kerngebiet (gemäss Zonenplan) beschränkt werden. Das wurde bereits im Rahmen der Festlegung des Perimeters für die Quartiereinteilung deutlich und soll sich auch planerisch niederschlagen. Die zum Teil historisch wertvollen Strukturen, aber auch die für die Nahversorgung und das öffentliche Leben wichtigen Einrichtungen sollen in einen zusammenhängenden und qualitativ hochstehenden Kontext gestellt und weiter entwickelt werden. Dieser Kontext soll planerisch als Einheit erfasst und städtebaulich aufgewertet werden.

Ein besonderer Entwicklungsschwerpunkt liegt im Markthallenareal. Für die Entwicklung dieses Areals hat der Gemeinderat bereits einige Schritte in die Wege geleitet. Eine städtebauliche Studie aus dem Jahr 2012 mündete in einen Masterplan. Die dort vorgegebene Entwicklung soll im Rahmen des SRP's verankert und vorangetrieben werden.

## Ziele

### **Nutzung**

- Ausdehnung der Kernzonen mit Sonderregelungen (Anpassung Zonenordnung)
- Stärkung Markthallenareal: Ergänzung ZÖN mit Mischgebiet? Ergänzung des Arbeitsplatzangebotes im Zentrum mit möglichst alternativem Raumangebot für eine stärkere Differenzierung und unterschiedliche Bedürfnisse
- Erhalt und Aufwertung des vorhandenen Versorgungsangebots (Zentrumsfunktionen und -nutzungen)
- Stärkung/Aufwertung der Wohnnutzung und Erhöhung des Wohnungsangebots im Zentrum (Markthallenareal und darüber hinaus)

### **Bebauungstypologie**

- Bewusster und behutsamer Umgang mit dem Ortsbild und mit einzelnen Zeugen der Baukultur (insb. historisches Zentrum, Mühle-Areal und Villenstrukturen)
- Bei Neuüberbauungen und Sanierungen: urbane, repräsentative städtebauliche Typologien und Architekturen einfordern

### **Freiraum/Verkehrsachsen**

- Vor dem Hintergrund der verkehrlichen Beruhigung: Aufwertung des Freiraumes, Gestaltungskonzept, Unterscheidung und Qualifizierung der Fussgängerbereiche
- Städtebauliche Anbindung des Markthallenareals sicherstellen (Übergänge gestalten)
- Verbesserung der Velofreundlichkeit
- Verbesserung der Sicherheit und Aufenthaltsqualität zwischen Bahnhof und erweitertem Kernstadtgebiet
- Rückgrat öffentlicher Raum: Akzentuierung und Aufwertung

## 8. Abkürzungsverzeichnis

AGR	Amt für Gemeinde und Raumordnung des Kantons Bern
ARE	Bundesamt für Raumentwicklung
ASm	Aare Seeland mobil AG
BauG	Baugesetz
BFS	Bundesamt für Statistik
BGF	Bruttogeschossfläche
BLN	Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung
BLS	BLS AG, Bern
EFH	Einfamilienhaus
ESP	Entwicklungsschwerpunkt
EW	Einwohner
FFF	Fruchtfolgefläche
HH	Haushalt
ICOMOS	International Council on Monuments and Sites
inkl.	inklusive
ISOS	Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung
LV	Langsamverkehr
MFH	Mehrfamilienhaus
MIV	Motorisierter Individualverkehr
ÖV	Öffentlicher Verkehr
REK	Räumliches Entwicklungskonzept
RPG	Raumplanungsgesetz
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
SRO	Spital Region Oberaargau
SRP	Siedlungsrichtplan
TS	Teilstrategie
ÜO	Überbauungsordnung
WebGIS	Web-basiertes geografisches Informationssystem
z.B.	zum Beispiel
ZöN	Zone für öffentliche Nutzung

## 9. Begriffe

<b>Alterswohnungen</b>	<p>Unter dem Begriff wird das allgemeine Konzept von ‚hindernisfreiem Bauen und Gestalten‘ verstanden, welches gemäss François Höpflinger, Universität Zürich, in verschiedenen Konzepten zum Tragen kommen kann:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• generationenübergreifende Wohnformen für das Alter</li><li>• gemeinschaftliche Wohnformen für die zweite Lebenshälfte</li><li>• betreutes Wohnen - Wohnen mit Service</li><li>• Wohnformen für demenzerkrankte alte Menschen</li></ul>
<b>Cluster</b>	<p>Unter Clusterbauweise fallen im Städtebau Anordnungen von Gebäuden, deren Hauptmerkmale weniger die Beziehung zu öffentlichen Räumen, sondern die kompositorische Gruppierung von Bauten nach einer inneren Logik ist und eine räumliche Separierung vom baulichen Kontext aufweist. Unter dem Begriff Cluster Buildings verstand man in den 1950er und 60er Jahren komplexe Gebäudegruppen städtebaulichen Massstabs, die als architektonische Antwort auf die damals neuen städtebaulichen Herausforderungen geplant wurden.</p>
<b>Freiraum</b>	<p>Freiraum beinhaltet den Gebäudeumschwung, Brachen, Grünanlagen, Landwirtschaftsflächen, Strassen, Gewässer und Wald. Davon ausgeschlossen sind Gebäudeflächen, Verkehrsinfrastrukturen, und Deponien.</p>
<b>Gartenstadt</b>	<p>Die Gartenstadt ist ursprünglich ein von dem Briten Ebenezer Howard im Jahr 1898 in England entworfenes Modell der planmässigen Stadtentwicklung als Reaktion auf die schlechten Wohn- und Lebensverhältnisse sowie die horrend steigenden Bodenpreise in den stark gewachsenen Grossstädten seiner Zeit. Umgangssprachlich wird der Begriff heute für besonders begrünte Städte verwendet. Dadurch entstehen bei der Verwendung des Fachbegriffes oftmals falsche Assoziationen.</p>
<b>Grünfinger</b>	<p>Der Grünfinger ist der Versuch, die typische grossmassstäbliche Freiraumstruktur der Stadt mit einem Wort zu beschreiben und sich gleichzeitig typologisch vom Stadtpark abzugrenzen. Grosse Freiräume in Langenthal definieren sich nicht als Parkanlagen, sondern über historisch gewachsene zusammenhängende Grünräume, die einer Perlenkette ähnlich charakteristisch und parkähnlich bis in die Kernstadt hineinragen.</p>
<b>Öffentlicher Raum</b>	<p>Raum, dessen Zugang nicht reglementarisch eingeschränkt ist, im Gegensatz zu halböffentlichen oder privatem Raum, dessen Zugang reglementarisch eingeschränkt ist.</p>
<b>Segregation</b>	<p>Segregation verstärkt und befestigt Ungleichheit</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Räumliche Segregation: bezeichnet die sozial und kulturelle Ungleichheit der Verteilung von Teilgruppen auf die Teilräume einer Stadt.</li><li>• Soziale Segregation: bezeichnet das Entstehen von unterschiedlichen sozialen Welten (die mit der räumlichen Segregation zusammen fallen können, aber nicht müssen).</li><li>• Funktionale Segregation: beschreibt die Konzentration von verschiedenen Funktionen an verschiedenen Orten.</li></ul>
<b>Vollzeitäquivalent</b>	<p>Anzahl beschäftigte Personen umgerechnet in Vollzeitstellen</p>

## 10. Verzeichnisse

### 10.1 Literaturverzeichnis

- [1] Bundesamt für Raumentwicklung, «Raumkonzept Schweiz - Überarbeitete Fassung,» 2012.
- [2] Kanton Bern, Amt für Gemeinden und Raumordnung, «Kantonaler Richtplan,» 2013.
- [3] Stadt Langenthal, ecoptima ag, BHP Raumplan AG, «Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept Oberaargau (RGSK) - Schlussbericht 1. Generation,» 2012.
- [4] Büro Kappeler, Region Oberaargau, «Regionales Landschaftsentwicklungskonzept (R-LEK) - Umsetzungsprogramm,» 2010.
- [5] Region Oberaargau, «Raumentwicklungskonzept Oberaargau (akt. 2010),» 2004.
- [6] Stadt Langenthal, «Baureglement der Stadt Langenthal, 31. März 2004,» 2004.
- [7] Stadt Langenthal, *Zonenplan*, 2008.
- [8] Langenthal Stadt, «Überbauungsordnungen Nr. 1 - 42».
- [9] Stadt Langenthal, ecoptima ag, BHP Raumplan AG, Atelier Wehrlin, YellowZ, Metron, «Agglomerationsprogramm Langenthal,» 2011.
- [10] Stadt Langenthal, Metron, «Kommunaler Verkehrsrichtplan - Schlussbericht,» 2011.
- [11] Stadt Langenthal, yellowZ, Metron, «Richtplan ESP Langenthal,» 2011.
- [12] Stadt Langenthal, «Grundlagen für die Erarbeitung eines Entwicklungs- und Nutzungskonzepts für das Markthallenareal,» 2010.
- [13] Stadt Langenthal, *Markthallenareal - Präsentation zur Erarbeitung eines Entwicklungs- und Nutzungskonzepts*, 2010.
- [14] Stadt Langenthal, «Grundlagen für die Erarbeitung eines Entwicklungs- und Nutzungskonzeptes für das Mühleareal,» 2009.
- [15] Stadt Langenthal, *Erarbeitung eines Entwicklungs- und Nutzungskonzeptes für das Mühleareal*, 2010.
- [16] Stadt Langenthal, Lohner + Partner, «Raumplanerische Rahmenbedingungen für das Porzi Areal - Grundlagenbericht z.H. des Stadtbauamt Langenthal,» 2012.
- [17] Stadt Langenthal, Geiser agro.com, «Studienauftrag Areal Geiser agro.com,» 2012.
- [18] Langenthal Stadt, «Unterhaltsplan des Werkhofes zur Grünflächenpflege,» 2013.
- [19] Stadt Langenthal, Strupler Sport Consulting, «Konzept Bewegungsraum und Sportanlagen - Grundlagen und Empfehlungen,» 2011.
- [20] Stadt Langenthal, Strupler Sport Consulting, «Konzept Bewegungsraum und Sportanlagen - Infrastruktur und Planung,» 2011.
- [21] Stadt Langenthal, «Ein geschichtlicher Überblick Langenthals».
- [22] Bundesamt für Statistik, ESPOP, STATPOP, Einwohnerdienste Langenthal, «Bevölkerungsstatistik, ständige Wohnbevölkerung,» 2000 - 2012/13.
- [23] Bundesamt für Statistik, STATPOP; Einwohnerdienste Langenthal, «ständige Wohnbevölkerung».
- [24] Statistikkonferenz des Kantons Bern, Einwohnerdienste Langenthal, «Regionalisierte Bevölkerungsprojektionen für den Kanton Bern bis zum Jahr 2035».
- [25] Langenthal Stadt, «Eidgenössisches Gebäude- und Wohnungsregister (Auszug)».
- [26] Bundesamt für Statistik, «Arealstatistik 2004/09 (Flächen)».
- [27] STATPOP, «Bevölkerung 2010».

- [28] Bundesamt für Statistik, STATENT, «Statistik der Unternehmerstruktur (prov. Ergebnisse),» 2011.
- [29] Langenthal Einwohnerdienste Stadt, «ständige Wohnbevölkerung,» 2013.
- [30] Bundesamt für Statistik, «Gliederung städtisch - ländlich (basierend auf Volkszählung 2000),» 2004.
- [31] Bundesamt für Statistik, «Agglomerationen, Einzelstädte und Metropolen der Schweiz 2000,» 2003.
- [32] Stadt Langenthal, «Übersichtsplan Gemeinde Langenthal,» 1870.
- [33] Stadt Langenthal, «Übersichtsplan Gemeinde Langenthal,» 1949.
- [34] Kanton Bern, «generalisierter Übersichtszonenplan,» 2013.
- [35] Gebäudeversicherung des Kantons Bern, «anonymisierter Auszug aus Gebäudedatenbank,» 2013.
- [36] Kanton Bern, «Bauinventar,» 2012.
- [37] Oberaargau-Emmental, Grundbuchamt, «Grundbuchplan Langenthal».
- [38] Bundesamt für Umwelt, «Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung BLN, BLN-Objekt 1312 Wässermatten».
- [39] Kanton Bern, «Regionaler Waldplan Langenthal 2007-2021,» 2007.
- [40] Region Oberaargau, «Regionales Geotopeninventar,» 2008.
- [41] Bundesamt für Umwelt, «SMARAGD-Gebiet Oberaargau ([www.smaragdoberaargau.ch](http://www.smaragdoberaargau.ch))».
- [42] Region Oberaargau, «Teilrichtplan ökologische Vernetzung Langenthal,» 2008.
- [43] Region Oberaargau, «Teilrichtplan ökologische Vernetzung (Teilgebiet Untersteckholz),» 2010.
- [44] Stadt Langenthal, Scheidegger AG, «Revitalisierung der Fliessgewässer in Langenthal: Weiherbächli - Langete - Elzbächli,» 2010.
- [45] Regierungsrat des Kantons Bern, «Richtplan Kanton Bern (akt. 2011),» 2002.
- [46] Stadt Langenthal, Atelier Wehrlin, *Entwurf Leitbild Stadtentwicklung Langenthal*, 2010.
- [47] Region Oberaargau, «Regionales Landschaftsentwicklungskonzept Oberaargau,» 2010.
- [48] Schweizerischer Städteverband, «jährliche Kulturausgaben 2008-2010».
- [49] Stadt Langenthal, «Richtlinien der Regierungstätigkeit 2013 - 2016».
- [50] Stadt Langenthal, «Bericht Zielerreichung 2009 -2012».
- [51] ENCO Energieconsulting, «Energiestadt Bericht Stadt Langenthal,» 2011.
- [52] Stadt Langenthal, «Vorgaben Stadt Langenthal, Themen/Zielkatalog Siedlungsrichtplan - Diskussionspapier,» 2013.
- [53] Bundesamt für Sport, «Sportanlagen - Norm 001, Grundlagen zur Planung,» 2002.
- [54] Hornung Wirtschafts- und Sozialstudien, «Bevölkerungsszenarien für die Gemeinde Ostermundigen bis zum Jahr 2025,» Bern, 2007.
- [55] IC Infraconsult, «Wohnungsbedarf in der Gemeinde St. Moritz,» Bern, 2013.
- [56] Steuerverwaltung des Kantons Bern, «Statistik Einkommenssteuern Natürliche Personen, Steuerjahr 2012,» 2014. [Online]. Available: [http://www.fin.be.ch/fin/de/index/steuern/ratgeber/statistik/statistik\\_einkommennp.html](http://www.fin.be.ch/fin/de/index/steuern/ratgeber/statistik/statistik_einkommennp.html). [Zugriff am 23 10 2014].

## 10.2 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1-1:	Projektorganisation für die Erarbeitung des REK sowie der Formulierung der behördenverbindlichen Massnahmen	2
Abbildung 1-2:	Vertiefte Kleingruppendiskussion anlässlich eines Workshops	3
Abbildung 2-1:	Topografie Langenthals	4
Abbildung 2-2:	Landschaftsräume Langenthals	5
Abbildung 2-3:	Langenthal um 1865 (schematische Darstellung)	6
Abbildung 2-4:	Langenthal um 1900 (schematische Darstellung)	7
Abbildung 2-5:	Langenthal um 1949 (schematische Darstellung)	8
Abbildung 2-6:	Langenthal um 1978 (schematische Darstellung)	8
Abbildung 2-7:	Langenthal mit dem Ortsteil Untersteckholz im Jahr 2013 (schematische Darstellung)	9
Abbildung 2-8:	Vergleich der Bevölkerungsentwicklung 2000-2012/13 [23].	10
Abbildung 2-9:	Altersaufbau Stadt Langenthal 2012 und Kanton Bern 2012 [24]	11
Abbildung 2-10:	Bevölkerungsentwicklung Stadt Langenthal 2001-2013 und Projektionen bis 2030 [25]	11
Abbildung 2-11:	Gebäude- und Wohnungsbestand Stadt Langenthal, Dezember 2013 [26]	12
Abbildung 2-12:	Siedlungsfläche und Gebäudeareal pro Kopf, Stadt Langenthal und Vergleichsgebiete, 2004/2009/2010 [27], [28]	13
Abbildung 2-13:	Wohnungsbestand nach Bauperiode des Gebäudes Stadt Langenthal, Dezember 2013 [26]	13
Abbildung 2-14:	Personen in Privathaushalten (PHH) und Referenzpersonen nach Altersklassen Stadt Langenthal, Dezember 2013 [26]	14
Abbildung 2-15:	Beschäftigte (Anzahl Personen) und Vollzeitäquivalente (VZÄ) nach Branchen, Stadt Langenthal 2011 [29]	17
Abbildung 2-16:	Quartiereinteilung	18
Abbildung 2-17:	Haushalte nach Haushaltstyp (HH) und Quartier 2013 [26], [30]	19
Abbildung 2-18:	Gebäude mit Wohnnutzung nach Gebäudekategorie und Quartier, 2013 [26]	20
Abbildung 2-19:	Vor 1961 erstellte Wohnungen nach Renovationsperiode und Quartier, 2013 [26]	21
Abbildung 2-20:	Personen pro Gebäude und Wohnfläche pro Person nach Quartieren, 2013 [26], [30]	22
Abbildung 2-21:	Wohnungen mit Baujahr vor 1961, bewohnt nur von Personen über 64 Jahren, nach Quartier (Stand Ende 2013) [26], [30]	23
Abbildung 2-22:	Verteilung der steuerpflichtigen natürlichen Personen nach Klassen des steuerbaren Einkommens und Quartieren, 2012 [26], [30]	24

Abbildung 2-23:	Beschäftigte nach Wirtschaftssektoren und Quartieren, 2011 [29]	25
Abbildung 2-24:	Strassennetz und Siedlungsband des Schweizer Mittellands	27
Abbildung 2-25:	Zwei kartografische Analyse der Schweizer Agglomerationen [31], [32].	28
Abbildung 2-26:	Die grossräumigen Teilgebiete Langenthals	29
Abbildung 2-27:	Cluster und Ränder	30
Abbildung 2-28:	Stadtkarte 1870 mit nicht datierten Ergänzungen von Gebäuden [33].	31
Abbildung 2-29:	Stadtkarte 1949 [34].	32
Abbildung 2-30:	Schützens-/erhaltenswerte Gebäude und Bereiche mit Quartiererhaltungsschutz	33
Abbildung 2-31:	Bodennutzung nach Zonentyp in Prozent [35]	34
Abbildung 2-32:	Nutzungsreserven in Wohn- und Mischzonen, Stand Ende 2013 [7], [26], [36], [37], [38]	36
Abbildung 2-33:	Nutzungsreserven in Wohn- und Mischzonen sowie Veränderungspotenzial nach Quartieren der Stadt Langenthal [7], [26], [36], [37], [38]	39
Abbildung 2-34:	Plätze, Grünanlagen und Aussenräume von öffentlichen Anlagen	43
Abbildung 2-35:	Fliessgewässer im Siedlungsgebiet von Langenthal und dem Ortsteil Untersteckholz	45
Abbildung 2-36:	Auszug aus dem Altlastenkataster des Kantons Bern	46
Abbildung 3-1:	Fokusräume Langenthal (Nummerierung dem Kapitel entsprechend)	62
Abbildung 3-2:	Schwingfestweg	68
Abbildung 4-1:	Von der Analyse zur räumlichen Entwicklungsstrategie	70
Abbildung 5-1:	Zielbereiche der nachhaltigen Entwicklung mit Kurzerläuterungen	73

### 10.3 Tabellenverzeichnis

Tabelle 2-1:	Nutzungsreserven in Wohn- und Mischzonen nach Quartieren, Stand Ende 2013 [7], [26], [36], [37], [38]	38
--------------	---	----

## 11. Beteiligte

### Steuergruppe

Thomas Rufener  
Ressortvorsteher Bau- und Planungswesen

Pierre Masson  
Ressortvorsteher Versorgung und Entsorgung,  
Energie und Umweltschutz

Daniel Steiner  
Stadtschreiber

Enrico Slongo  
Stadtbauamt, Stadtbaumeister

### Projektgruppe

Enrico Slongo  
Stadtbauamt, Stadtbaumeister

Dr. Markus Zahnd  
Stadtbauamt, Fachbereich Stadtentwicklung

Christoph Lampart  
Stadtbauamt, Fachbereich Stadtentwicklung

Markus Jenny  
Stadtbauamt, Stabsstelle Umwelt und Energie

Prof. Dr. Michael Koch  
yellow<sup>z</sup> urbanism architecture, Zürich

Maresa Schumacher  
yellow<sup>z</sup> urbanism architecture, Zürich

Nina Sommer  
yellow<sup>z</sup> urbanism architecture, Zürich

Dr. Daniel Hornung  
IC Infraconsult AG, Bern

André König  
IC Infraconsult AG, Bern

Thomas Schneitter  
IC Infraconsult AG, Bern

Dr. Ulrike Sturm  
Hochschule Luzern, Technik und Architektur

Matthias Bürgin  
Hochschule Luzern, Technik und Architektur

Tanja Lütolf  
Hochschule Luzern, Technik und Architektur

Prof. Alex Willener  
Hochschule Luzern, Soziale Arbeit

### Begleitgruppe

Paul Bayard  
SP/GL Fraktion

Therese Grädel  
SP/GL Fraktion

Martin Stauffer  
FDP/jll/BDP Fraktion

Christoph Landolt  
FDP/jll/BDP Fraktion

Roland Sommer  
SVP Fraktion

Heinz Wüthrich  
SVP Fraktion

Christoph Stäger  
EVP/glp Fraktion

Luzia Seiler  
EVP/glp Fraktion

Christina Thaler  
Burgergemeinde Langenthal

Hanspeter Meyer  
Burgergemeinde Schoren

Stefan Grossenbacher  
Gewerbeverein Langenthal, Vorstand

Rätus Böhlen  
Wirtschaftsverband Oberaargau, Vorstand

Stefan Costa  
Region Oberaargau, Geschäftsführer

Anita Schnyder Gerber  
Amt für Gemeinden und Raumordnung

Matthias Fischer  
Amt für Gemeinden und Raumordnung

Robert Kummer  
Bau- und Planungskommission

Rolf Mühlethaler, Fachberater  
Bau- und Planungskommission

Martin Sturm, Fachberater  
Bau- und Planungskommission

Matthias Wüthrich  
Bau- und Planungskommission

Samuel Köhli  
Arbeitsgruppe Mobilität

Peter Bösiger  
Umweltschutz- und Energiekommission

Patrick Fluri  
Umweltschutz- und Energiekommission

Thomas Bertschinger  
Kinder- und Jugendfachstelle Langenthal

Thomas Niklaus  
Interunido Langenthal

Laura Baumgartner  
Seniorebrügg Langenthal und Umgebung

Armin Flückiger  
Volksschule Langenthal, Schulleitung

Soraya Taibo  
Amt für Bildung, Kultur und Sport

Marianne Hauser Haupt  
Amt für Bildung, Kultur und Sport

Thomas Kunz  
Amt für Bildung, Kultur und Sport

Stefan Näf  
Sportkommission

Adrian Vonnüti  
Sozialamt, Vorsteher

Mark Bucher  
Finanzamt, Vorsteher

Andreas Ryf  
Amt für öffentliche Sicherheit, Vorsteher

Daniela Lehmann  
Langenthal

Emmanuel Tardent  
Langenthal

Jakob Willimann  
Langenthal

### **Bau- und Planungskommission**

Robert Kummer  
Vizepräsident

Markus Bösiger  
Mitglied

Manuel Ischi  
Mitglied

Simon Lüdi  
Mitglied

Roland Sommer  
Mitglied

Matthias Wüthrich  
Mitglied

**Umweltschutz- und Energiekommission**

Heinz Wüthrich  
Vizepräsident

Anna Aeberhard  
Mitglied

Peter Bösiger  
Mitglied

Umberto Colicchio  
Mitglied

Patrick Fluri  
Mitglied

Petronella Moser-van Kasteren  
Mitglied

**Mitgearbeitet haben im Weiteren**

Peter Moser  
Amt für Bildung, Kultur und Sport  
Januar bis Juli 2014

Dr. Christian Schubarth  
IC Infraconsult AG, Bern  
Januar bis Oktober 2014

## 12. Quartiersteckbriefe

### 12.1 Stadtkreise und -gebiete

Im Rahmen der Erarbeitung des REK's wurde das Stadtgebiet in die untenstehenden acht Stadtkreise resp. 25 Quartiere aufgeteilt. Zur besseren räumlichen Orientierung wurden die Quartiere mit einer Nummer und einem Namen bezeichnet. Erstere setzt sich dabei aus dem zugehörigen Stadtkreis und einer fortlaufenden Quartier-Nummerierung nach dem Punkt zusammen.

Stadtkreis 1	1.01	Zentrum
	1.02	Bahnhof
Stadtkreis 2	2.03	Mühle
	2.04	Rankmatte
Stadtkreis 3	2.05	Waldhof
	3.06	Elzmatte
	3.07	Hinterberg
	3.08	Greppen
	3.09	Untersteckholz
Stadtkreis 4	4.10	Allmen
	4.11	Rumimatte
Stadtkreis 5	5.12	Kreuzfeld
	5.13	Oberfeld
	5.14	Porzi
	5.15	Dennli
Stadtkreis 6	6.16	Haldeli
	6.17	Schoren
	6.18	Gabismatt
Stadtkreis 7	7.19	Hopferfeld
	7.20	Wolfhusenfeld
	7.21	Hard
	7.22	Bäregg
Stadtkreis 8	8.23	Falken
	8.24	Hardau
	8.25	Steiacker

## 12.2 Lesehilfe

### Zugänglichkeit der Freiräume

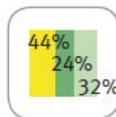
Ziel dieser Darstellung ist es, aufzuzeigen, wo seitens der öffentlichen Hand Interessen zu vertreten sind. Ebenso können damit der Handlungsbedarf und teilweise auch die Handlungsspielräume aufgezeigt werden. Insbesondere zugängliche, halböffentliche Räume stehen im Fokus der Betrachtung, denn sie prägen aufgrund ihrer Zugänglichkeit, ihrer Nutzbarkeit und ihrer Ausdehnung (im Verhältnis zu beispielsweise Privatgärten) das Stadtbild stark mit.

Zugängliche, halböffentliche Flächen sollten besondere Beachtung finden, was ihre Gestaltung aber auch was ihre Nutzung betrifft. Oftmals definieren sich über halböffentliche Flächen (sogenanntes „Siedlungsgrün“) wesentliche Qualitäten des (Wohn-) Umfelds.

Es liegt im Interesse der öffentlichen Hand, diese Qualitäten zu sichern und wo möglich zu optimieren. Das bedingt einen kommunikativen Abstimmungsprozess mit den Eigentümern mit dem Ziel, eine Verständigung über die gestalterische Qualifizierung der Freiräume, einer nutzungsbezogenen Anreicherung aber auch der Einschränkung von störenden Nutzungen zu erreichen.

Eventuell kann auch geprüft werden, die Ausdehnung „unterqualifizierter“ halb-öffentlicher Räume zu reduzieren zugunsten von „qualifizierten Privaträumen“ (Steigerung der Verantwortlichkeit und der Aneignung).

### Erläuterung der Darstellung



Das Interesse beschränkt sich auf den Siedlungsraum, insofern wurden nur Flächen innerhalb des Siedlungsraums (der Bauzone) berücksichtigt; ausserhalb liegende Flächen wurden nicht berücksichtigt und sind weiss dargestellt.

Unter der Rubrik „Freiräume“ wird das Verhältnis zwischen öffentlichen, halböffentlichen und privaten Flächen (pro Quartier) statistisch aufgezeigt.

Die halböffentlichen Flächen werden wie folgt unterschieden:  
Halböffentliche Flächen mit privater Nutzung: Siedlungsgrün, das Umfeld von publikumsorientierten Gewerbe-/Dienstleistungsbetrieben u.ä..

Halböffentliche Flächen mit öffentlicher Nutzung: z.B. Kita, Freibad, Friedhof etc., also halböffentliche Flächen welche aufgrund ihrer Nutzung eine eingeschränkte bzw. kontrollierte Zugänglichkeit aufweisen.

### Versiegelte und unversiegelte Flächen

### Erläuterung der Darstellung



Ziel dieser Darstellung ist es, aufzuzeigen, in welchem Verhältnis versiegelte und unversiegelte Flächen zueinander stehen. Vor diesem Hintergrund kann bestimmt werden, wo allfällige Massnahmen im Sinne einer Verbesserung des Hochwasserschutzes, der ökologischen Vielfalt und der mikroklimatischen Verhältnisse vorgenommen werden sollten/könnten.

Dargestellt ist die gesamte Gemeindefläche. Die unversiegelte Fläche wird unterschieden in Wald, Wiese/Feld und gestaltete Grünfläche (Park, Garten, etc.).

Unter der Rubrik „Freiräume“ wird das Verhältnis zwischen versiegelten und unversiegelten Flächen (pro Quartier) statistisch ausgewertet.

## 12.3 Piktogramme

	Wohnzone		Theater
	Arbeitszone		Markt-/Dorfplatz
	Mischzone/ Kernzone		Verwaltung
	Sport-/ Freizeitzone		Naturdenkmal
	Grünzone		Tierpark
	Landwirtschaftszone		Baumschule
	Landschaftsschutzzone		Werkhof
	Schule		Feuerwehr
	Kindergarten/ Kita		Zeughaus
	Altersheim		Parkplatz
	Kirche		Bus
	Spital		Bahn
	Schwimmbad		