stadtlangenthal

Testplanungsergebnis Porzi-Areal

Mitwirkungsbericht

2. Dezember 2020 (korrigierte Fassung)

Stadtbauamt, Jurastrasse 22, 4901 Langenthal
Telefon 062 916 21 11, Telefax 062 916 22 49, www.langenthal.ch

Herausgeberin:
Gemeinderat Stadt Langenthal

Bezugsquelle:
Stadtverwaltung Langenthal
Stadtkanzlei
Jurastrasse 22
4900 Langenthal
Telefon 062 916 22 50
www.langenthal.ch
www.stadt-raum.ch

Inhaltsverzeichnis

1 Überblick über das Mitwirkungsverfahren 6

1.1 Mitwirkungsauflage 6

1.2 Öffentliche Informationsveranstaltung 6

2 Mitwirkende und Einstufung der Eingaben 7

2.1 Mitwirkende 7

2.2 Eingabestatistik 13

2.3 Aufbau Stellungnahme und Einstufung der Eingaben 13

3 Auswertung der Eingaben zur Testplanung Porzi-Areal und Stellungnahme des Gemeinderates .. 15

3.0 Grundsätzliche Haltung 15

3.1 Geschichte und Arealidentität 22

3.2 Hauptverbindungen und Flanierzone 27

3.3 Orthogonalität und Quartiernetz 34

3.4 Übergeordnete Freiräume 36

3.5 Ränder 38

3.6 Höhenentwicklung und Akzente 39

3.7 Transformation 43

3.8 Weitere Themen 51

4 Fazit des Gemeinderates 53

Dank

Der vorliegende Mitwirkungsbericht gibt einen Überblick über das vom 13. Januar bis 29. Februar 2020 durchgeführte Mitwirkungsverfahren zur Testplanung Porzi-Areal. Er zeigt auf, wie und in welcher Form die einzelnen Anliegen, Begehren oder Beanstandungen vom Gemeinderat berücksichtigt werden.

Die eingegangenen Mitwirkungseingaben wurden soweit möglich zusammengefasst und mit einer städtischen Stellungnahme versehen. Dabei wurde eine kurze und klare Beantwortung der jeweiligen Begehren angestrebt. Sollten trotzdem Unklarheiten bestehen, so ist der Gemeinderat gerne bereit, diese in einem persönlichen Dialog zu klären.

Der Gemeinderat dankt allen Mitwirkenden für das rege Interesse und die Mitarbeit am kommunalen Planungsinstrument und somit auch an der städtebaulichen Zukunft eines wichtigen Areales von Langenthal.

Stadt Langenthal
der Gemeinderat

1 Überblick über das Mitwirkungsverfahren

1.1 Mitwirkungsauflage

Testplanung Porzi-Areal

Die ursprünglich im Areal beheimatete Porzellanfabrik hat in den 1990-er Jahren den Betrieb am Standort Langenthal definitiv eingestellt. Seit 1997 beleben verschiedene Nutzungen das Areal. Gemäss übergeordneter Planungen von Bund und Kanton soll Langenthal als Zentrum ausserhalb der Agglomerationen grosser Städte gestärkt werden. In diesem Zusammenhang steht auch die Absicht auf dem Areal der ehemaligen Porzellanfabrik in Langenthal Süd ein Subzentrum zu bilden. Für das geplante Subzentrum haben Stadt und Kanton Massnahmen formuliert: Ziele sind die innere Verdichtung und die Aufwertung des Porzi-Areals zu einem urbanen und lebendigen Zentrum rund um den Bahnhof Langenthal Süd.

Unter dem Anstoss der Grundeigentümerinnen hat die Stadt Langenthal in der Folge vom 5. Mai 2017 bis am 5. November 2018 ein Testplanungsverfahren durchgeführt, mit welchem die Entwicklungsmöglichkeiten evaluiert wurden. Die Essenz der Testplanung findet sich wieder in den Transformationsprinzipien, dokumentiert in der Broschüre vom 21. November 2018. Am 19. Dezember 2018 hat der Gemeinderat vom Testplanungsergebnis Kenntnis genommen. Gleichzeitig stimmte er den Transformationsprinzipien als Grundlage zur Ausarbeitung einer grundeigentümerverbindlichen teilbaurechtlichen Grundordnung zu.

Im Rahmen der Inangriffnahme dieses Vorhabens entschied der Gemeinderat am 23. Oktober 2019, dass in einem ersten Schritt zur Erreichung eines späteren positiven Volksbeschlusses das Testplanungsergebnis einer öffentliche Mitwirkung zu unterziehen sei.

Öffentliche Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung fand in der Folge vom 13. Januar bis 29. Februar 2020 statt. Die Mitwirkungsunterlagen dazu wurden zur öffentlichen Einsichtnahme im Verwaltungszentrum Langenthal aufgelegt und waren elektronisch auf der Webseite www.stadt-raum.ch verfügbar. Am 27. Januar sowie am 3. und 10. Februar 2020 fanden im Verwaltungszentrum "Sprechstunden» statt, an denen Fachleute der Jury für Fragen aus der Bevölkerung zur Verfügung standen.

Die Mitwirkungseingaben erfolgten in offener Form, es wurde stadtseitig kein Fragebogen vorgegeben.

1.2 Öffentliche Informationsveranstaltung

Mitwirkungs-veranstaltungen

Am 13. Januar 2020 fand in der Alten Mühle eine öffentliche Mitwirkungsveranstaltung statt. An der Veranstaltung nahmen rund 100 Personen teil.

Am 22. Januar 2020 hat der Verein Porziareal zu einer gut besuchten Podiumsdiskussion zur Testplanung Porzi-Areal eingeladen.

Lokale Medien

In verschiedenen Medien wurde im Vorfeld und im Nachgang der Mitwirkungsveranstaltung vom 13. Januar 2020 informiert.

2 Mitwirkende und Einstufung der Eingaben

2.1 Mitwirkende

Eingaben

Die im Rahmen der Mitwirkung eingegangenen Stellungnahmen wurden erfasst und der Eingang den Mitwirkenden schriftlich bestätigt und verdankt. Die Eingaben können den folgenden vier Beteiligungsgruppen zugeordnet werden:

Politische Parteien

1) Evangelische Volkspartei (EVP) Langenthal
2) FDP Die Liberalen, Langenthal
3) Grünliberale Langenthal
4) Grüne Langenthal
5) Jungliberale Langenthal und Umgebung
6) JUSO Oberaargau
7) Sozialdemokratische Partei (SP) Sektion Langenthal
8) SVP Fraktion

Unternehmen

9) Aare Seeland Mobil AG
10) BLS Netz AG
11) Dance Center Langenthal
12) Ducksch Anliker
13) Furter Architekten
14) Garden Life AG
15) Geisser AG
16) Hesab AG
17) IG VIYL
18) Ingold Com AG, Raum und Kleid, Black Pearl AG
19) Pneu Bösiger AG
20) Spotti interieur naturel GmbH

Vereine/Organisationen

21) Familiengemeinde Langenthal
22) Verein Porziareal

Privatpersonen

23) Aebi Hans
24) Affolter Rebekka
25) Aktasli Erwin
26) Alder Walter
27) Ammann Beatrice
28) Ammann Monika
29) Amport André
30) Amport Nicole
31) Anliker Lars
32) Bachmann Petra
33) Bär Anna
34) Bardelli Fabio
35) Bauer Thomas
36) Baumann Nadia
37) Baumann Tamar
38) Beck Martina
39) Berchtold Matthias
40) Berger Thomas
41) Bernhard Jutta
42) Bienek Ursina und Hubert
43) Bill Harder Hans

44) Birrer Liliane
45) Blättler Yannick
46) Blum Christoph
47) Blum – Kuhn Barbara
48) Bohner Jakob
49) Born Irmgard
50) Born Liliane
51) Boss Anna
52) Boss Anneliese und Rudolf
53) Bossard Claudia
54) Brunner Heidi
55) Bucheli-Furrer Marie-Louise
56) Büchi Felix
57) Büchi Leta
58) Buchli Daniel
59) Burgaretti Ivano
60) Burkart Martin
61) Burkhard Schneeberger Petra
62) Bützberger Pia
63) Camdda Mirco
64) Camerda Fabio
65) Candolo Verena
66) Cerasuolo Stella
67) Cesta Michele
68) Christoffel Jos
69) Corminboeuf-Keusen Liselotte
70) Demartines Dominique
71) Denoth Leta
72) Diener Häusermann Stephan
73) Donkervoort Evert
74) Dübi Melanie
75) Eggimann Barbara
76) Egichio Pelletta
77) Ehrbar Theresia
78) Eymann Bruno
79) Eymann Heinz
80) Eymann Urs
81) Felder Franz
82) Ferrin Doris
83) Ferrin Manuel
84) Fischer Monika
85) Flückiger Marianne
86) Flückiger Silvia
87) Flühmann-Aebi Annemarie und Christian, Flühmann Verena, Simon, Lukas
88) Frei Jessica
89) Frei Josef
90) Frischkopf Joel
91) Furter Samuel
92) Gaberell Rolf & Wäfler Fanny
93) Garfer Silvio
94) Gehrig Thomas

95) Gehriger Karin
96) Gerber Familie
97) Gerber – Horisberger Doris
98) Gerber Laura & Baur Christoph
99) Gerber Markus & Ursula
100) Gerber Tania
101) Gerster Dan
102) Schaniel Gion-Peder
103) Giovanniello Franco
104) Gisler Matthias & Corinne
105) Glur Alice
106) Graber Elena
107) Graber Eva
108) Graber Marlon
109) Graber Nicola
110) Graber Thomas
111) Greub Samuel
112) Grossen Barbara & Johannes
113) Grossenbacher Fritz
114) Grunder Claudia & Jürg
115) Grütter Margrit
116) Grütter Thomas
117) Güdel Kevin
118) Güdel Margrith
119) Gugger Pascal
120) Günter Marianne
121) Gysin Anja
122) Haldi Isabella
123) Haldi Werner
124) Haldimann Andreas
125) Haldimann Beatrix
126) Haldimann Patric
127) Häni Kurt Werner
128) Harder Brigitte
129) Harms Christoph & Metzger Regina
130) Härri Stefan
131) Hatt Lis
132) Hauser Rahel & Tobias
133) Häusermann Christine
134) Häusermann Ernst
135) Häusermann Sabine
136) Heiniger Beat
137) Heiniger Heike
138) Heiniger Peter
139) Heiniger Silvana
140) Hirsiger Thomas
141) Hofer – Leuenberger Ruth
142) Hofmann Rose – Marie & Werner
143) Höller Josephine
144) Huayllahua – Hänni Regula Petra
145) Hueber St.
146) Hünig Elsbeth & Stefan

147) Hurst Christine
148) Imbach Adrian
149) Ingold Eveline
150) Ingold Janosh
151) Ingold Luna
152) Ingold Samira
153) Ingold Shana
154) Ingold Susanne
155) Ischi Markus
156) Jacobs Jessica
157) Jäggi Hans-Peter
158) Jost Brigitte
159) Jovanovic Goran
160) Jurt Markus
161) Kägi Marcel
162) Kaiser Franziska
163) Kählin Bruno
164) Kämpf Daniela
165) Käser Christoph
166) Käser Corina
167) Käser Gerhard
168) Käser Rosmarie
169) Käser – Will Barbara
170) Keller Roland
171) Kessler Stephan
172) Keusen Familie
173) Knupp Simon
174) Kohler Martin
175) Köhli Cordula
176) Köhli Samuel
177) Krähenbühl Samuel
178) Krämer Andreas
179) Krämer – Sommer Cornelia
180) Kuert Beatrice
181) Kuert Martha
182) Küng Sandra
183) Läng Nadine & Daniel
184) Lanz Beatrice
185) Lechthalter Kuno & Schneider Martin
186) Lehmann Andri
187) Lehmann Ueli
188) Leibundgut Wener
189) Leinhard Manuela
190) Lerch Dominic
191) Lerch Selma Aline
192) Lerch – Stöcklin Erika
193) Leudolf Christina
194) Leutwiler Sybille
195) Leutwiler Ulrich
196) Liechti Dorothee
197) Liptay Christine
198) Lobsiger Susanne

199) Lohnke Beno
200) Lohnke Esther
201) Lohnke Simeon
202) Lötscher Hans
203) Marti Anna
204) Marti Bernhard
205) Marti Ulrich
206) Masson André
207) Masson Marc
208) Mathys Maria
209) Meier Markus
210) Meister Mani
211) Messerli Benjamin
212) Mettler Beat
213) Meuli Barbara
214) Meuli Dominic
215) Meyer Adrian
216) Meyer Baba
217) Meyer Bernhard
218) Meyer Jennifer
219) Mischler André
220) Mittelstrasse 29, mehrere Eingaben
221) Mom Christian
222) Moor Daniel
223) Moser Alfred
224) Moser Christoph
225) Moser Valerio
226) Mühlemann Stefan
227) Muja Valton
228) Mülethaler Helen & Guyaz Marcel
229) Müller Furter Rita
230) Näf Margrit
231) Neuenschwander Lotti & Erich
232) Neuhaus Elmar & Franziska
233) Nolze Alain
234) Nufer Michele
235) Nydegger Thomas
236) Nyffenegger Deborah, Leuenberger Huber Regina & 11 weitere Personen
237) Pauli Andreas
238) Pauli Heidi
239) Petzold Karin
240) Preisig Christine
241) Pucko Igors
242) Qerreti Gievdet
243) Rahmen Alfred
244) Reinhart Franziska
245) Reinmann Tania & Heiniger Markus
246) Reitnauer Nicole
247) Reitnauer Rosmarie
248) Riser – Streit Regula
249) Roggwiller Pascuale

250) Ruch Melina
251) Ruch Nadia
252) Ruckstuhl Barbara
253) Ruckstuhl Christian
254) Ruckstuhl Jan
255) Rüegger Tirza
256) Rüfenacht Damian
257) Ryser Christian
258) Sägesser Peter & Rufer J.
259) Sägesser Ruedi
260) Sarmiento Felipe
261) Schai J.
262) Schär Ulrich
263) Schluep Christina
264) Schluep Peter
265) Schmidiger Elisabeth
266) Schmidiger Toni
267) Schmied Hans-Jürg
268) Schneebeli Margrit
269) Schneider Brigitte
270) Schneider Heinz
271) Schneider Ramona
272) Schuler Christoph
273) Sefa Familie
274) Senn Ulrich
275) Siegenthaler Michael
276) Späh Gerhard
277) Späh Katharina
278) Spotti Tinu
279) Stauffer Jill
280) Stauffer Klaus
281) Stia Stefano
282) Stöger Christoph & Isabelle
283) Strauss Mirjam
284) Studer Manuel
285) Tardent Emanuel
286) Tarmann Maria
287) Thommen Klara & Häubi Hans-Rudolf
288) Toscanelli Margret
289) Trachsel Sebastian
290) Trösch Gertrud
291) Trösch Heidi
292) Tschannen Markus
293) Tschäppät André
294) von Ins Ursula
295) von Rütte Martin
296) Wälchli Ernst
297) Wäfler Fanny
298) Wagner Käser Sonja
299) Wagner Shanna
300) Waldek Jana
301) Waltert Verena

302) Walther Robert
303) Warmbrodt Gerhard
304) Weber Janis
305) Weiss Resina
306) Wenger B.
307) Wenger Lukas
308) Weyermann Annemarie
309) Wigger Rosa
310) Wigger Verena
311) Wildeisen Andreas
312) Willimann Jakob & Ruth
313) Wullschleger Verena
314) Wüthrich M.
315) Xhelli Arben
316) Zach Regula
317) Zimmermann Ursula
318) Züger Geo
319) Züger Lucia
320) Zürn – Vuillamoz Noémie
321) Zwygart David

Die Mitwirkenden werden nach der Genehmigung des Mitwirkungsberichtes schriftlich über den vorliegenden Bericht informiert.

2.2 Eingabestatistik

Zahl der Eingaben

Parteien	8
Unternehmen	12
Vereine/Organisationen	2
Privatpersonen	299
Total Eingaben	321

Art der Formulierung

Es wurden insgesamt 44 selbständig formulierte Eingaben eingereicht: Alle Parteien und Unternehmen, der Verein Porzi-Areal sowie 23 Einzelpersonen. Gewisse selbständig formulierte Eingaben verweisen zusätzlich auf die Angaben der "Weitgehend identischen Eingabe» (WiE, s. unten).

Identische Formulierungen

Es wurden 277 "Weitgehend identische Eingaben» (WiE) eingereicht. Die Eingabe wurde vom Verein Porzi-Areal vorbereitet. Eingereicht wurde diese von der "Familiengemeinde Langenthal» und 276 Einzelpersonen.

2.3 Aufbau Stellungnahme und Einstufung der Eingaben

Aufbau Stellungnahme

Die Eingaben wurden thematisch in folgende Themenschwerpunkte gegliedert:

0. Grundsätzliche Haltung
1. Geschichte und Arealidentität
2. Hauptverbindungen und Flanierzone
3. Orthogonalität und Quartiernetz
4. Übergeordnete Freiräume
5. Ränder

6. Höhenentwicklung und Akzente
7. Transformation
8. Weiteres

In der ersten Spalte erscheint die thematisch fortlaufende Nummerierung. In der zweiten Spalte ist ersichtlich, welcher/welche Mitwirkende zur Eingabe beigetragen haben. Anschliessend wird das Anliegen/der Antrag kurz beschrieben und begründet. Darauf folgt eine allfällig direkte Stellungnahme des Gemeinderates und in der letzten Spalte schliesslich die Einstufung der jeweiligen Eingabe durch den Gemeinderat.

Die Eingaben der Mitwirkenden sind im Anhang 1 wiedergegeben.

Übersicht zur gewählten Einstufung (**E**)

A	Kenntnisnahme	Grundsätzliche Feststellungen und Meinungsäusserungen werden zur Kenntnis genommen.
B	Berücksichtigt	Die Stellungnahme bestätigt entweder die Ergebnisse der Testplanung oder das Anliegen wird in die weitere Bearbeitung einbezogen und geprüft.
C	Nicht berücksichtigt	Das Begehren kann gegebenenfalls in einem anderweitig geplanten Vorhaben behandelt und berücksichtigt werden.

3 Auswertung der Eingaben zur Testplanung Porzi-Areal und Stellungnahme des Gemeinderates

3.0 Grundsätzliche Haltung

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag / Fragen	Begründung	Stellungnahme	E
0.1	1) 4)	Grundsätzlich unterstützten wir viele Überlegungen und Ideen des Vereins Porziareal gemäss "So geits ou»		Im Verlauf der weiteren Bearbeitung werden die Ideen des Konzepts "So geits ou» einbezogen und geprüft.	B
0.2	2)	Als liberale Partei erachten wir es als richtig und wichtig, dass investitionswilligen Eigentümern grundsätzlich die Bebauung ihres Grundeigentums ermöglicht wird. Diese Frage scheint aber im Moment nicht im Zentrum zu stehen, sondern es geht um die politische Frage, wie sich unsere Stadt und namentlich der Stadtteil südlich des Stadtzentrums und westlich des Grünfingers "Wässermatten» entwickeln soll.		Grundsätzliche Feststellungen und Meinungsäusserungen werden zur Kenntnis genommen.	A
0.3	2)	Die Stadt sollte nicht mehr Projekte behandeln als ihre Ressourcen es erlauben. Gleichzeitig überlassen wir späteren Generationen echte Freiheiten. Wenn wir uns auf einige wenige Projekte konzentrieren und diese dafür richtig umsetzen, erreichen wir heute mehr für unsere Stadt.	Darum sollte sie sich auf das Bahnhofareal beschränken, welches die FDP als wichtiger erachtet als das Porzi-Areal. Anschliessend soll mit voller Kraft das Areal Hard und anschliessend die Anbindung der Innenstadt an den "neuen" Bahnhof an die Hand genommen werden. Vorläufig sollen möglichst keine (oder höchstens beschränkte) Ressourcen in andere Stadtteile investiert werden. Darum finanzielle und personelle Ressource bündeln. Areale werden zufällig entwickelt, es entsteht ein Flickenteppich.	Grundsätzliche Feststellungen und Meinungsäusserungen werden zur Kenntnis genommen.	A

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag / Fragen	Begründung	Stellungnahme	E
0.4	2) 176	Für die weitere Bearbeitung sollte der ganze Perimeter gemäss Siedlungsrichtplan betrachtet und bearbeitet werden. Der jetzige Perimeter scheint etwas willkürlich definiert. Gemäss Siedlungsrichtplan erstreckt sich das Porziareal über das ganze Gewerbegebiet Dennli wie auch über die beiden Arbeitsgebiete der Kadi und Porziareal Ost. Insbesondere das Gewerbegebiet Dennli sollte in der Planung miteinbezogen werden. Diese Perimetererweiterung würde es ermöglichen die Parkierung und die Bebauung mit höheren Gebäuden südseitig ausserhalb dem historischen Porziareal zu erstellen und so das historische Areal zu entlasten. Ebenfalls fehlt eine Aussage zum östlich gelegenen Industriequartier, ein ehemaliges Areal der Porzellanfabrik und heute ebenfalls stark unternutzt.	Eine Umzonung eines kleinen, aber zentralen, Teilgebietes dieses Ortsteils präjudiziert (oder verhindert im schlimmsten Fall) eine intelligente und kohärente Entwicklung dieses Ortsteils und möglicherweise auch die Entwicklung der "Arbeitsstadt» Langenthal. Es könnte ein planungsrechtlicher Flickenteppich entstehen.	Das Begehren kann gegebenenfalls in einem anderweitig geplanten Vorhaben behandelt und berücksichtigt werden.	C
0.5	3)	Die Frist zur Mitwirkung ist sehr kurz bedacht. Es fehlt eine Wegleitung wie man sich am besten äussern soll, damit das Geäusserte auch wirklich verwertet werden kann. Wir erachten die Kommunikation der Stadt als mangelhaft und äusserst fragwürdig. Der Verein Porziareal präsentiert ein Gesamtkonzept, welches man eigentlich von einem Eigentümer erwartet. Der Haupteigentümer hat keinen solchen Entwurf. Aufgrund des fertigen Konzepts "so giengs ou» entstand der Eindruck, dass wir schon in der Endphase sind. Wir vermissen eine Stadt, welche ein Gesamtkonzept über den Umgang mit ihren historischen Arealen besitzt.		Grundsätzliche Feststellungen und Meinungsäusserungen werden zur Kenntnis genommen. Mit der Durchführung der vorliegenden Mitwirkung hat der Gemeinderat eine umfassende öffentliche Diskussion ermöglicht, welche als Grundlage für das weitere Vorgehen dient. Im Verlauf der weiteren Bearbeitung werden noch zusätzliche Mitwirkungsverfahren durchgeführt werden, in welchen sich die Bevölkerung wiederum einbringen kann.	A
0.6	4)	Unter den vorgegebenen Umständen ist es uns nicht möglich umfassend Stellung zu beziehen.		Grundsätzliche Feststellungen und Meinungsäusserungen werden zur Kenntnis genommen.	A

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag / Fragen	Begründung	Stellungnahme	E
0.7	WiE) 6) 11) 13) 17) 20) 21) 209)	Es wäre angebracht in einem Vergleich darzustellen welche Entwicklung sich unter den heute gültigen Vorschriften bietet, da wahrscheinlich nicht alle Möglichkeiten ausgeschöpft sind (z.B. Bauhöhe, mögliche Ausnahmeregelungen und Sonderbewilligungen). Es könnte auch Aufgabe der Stadtbehörde sein zuerst einen Masterplan zu erarbeiten, um ein räumliches Entwicklungskonzept unter Berücksichtigung der Verdichtungsziele und der Aufwertung öffentlicher und halböffentlicher Räume zu erzielen.	Anregung: Unter Federführung der Stadtbehörde wäre eine Ausschreibung für Machbarkeitsstudien in Auftrag zu geben, bevor eine aufwändige Zonenplanänderung angestrebt wird. Wir halten das Begleitgremium bei der vorliegenden Testplanung teilweise für befangen. Einzelne Experten waren sowohl bei der Entwicklung des Hochhauskonzeptes als auch des Siedlungsrichtplanes beteiligt.	Die Ausschöpfung der bestehenden baulichen Möglichkeiten soll in den nächsten Jahren stattfinden. Die Stadt hat einen Siedlungsrichtplan und ein räumliches Entwicklungskonzept. Aufgrund dieser wurde die Testplanung durchgeführt, mit welcher die Entwicklungsmöglichkeiten ausgelotet wurden. Welche weiteren Planungsschritte vor der Erarbeitung einer Sondernutzungsplanung nötig sein werden, gilt es zu definieren. Im Begleitgremium waren auswärtige, unabhängige Fachleute. Wenn Experten bereits im Hochhauskonzept und auch wieder bei der Testplanung dabei waren, besteht der Vorteil, dass sie sich nicht mehr neu einarbeiten mussten.	B
0.8	7)	Wir teilen das Ansinnen das Areal weiter zu entwickeln. Die Vision tragen wir mit. Das Porzi-Areal ist für die ganze Stadt identitätsstiftend. Wir wünschen jedoch eine Konkretisierung in Bezug auf die Nutzung und die Integration des Areals in den städtischen Kontext und eine Aufwertung der historischen und kollektiven Bedeutung.		Im Verlauf der weiteren Bearbeitung wird dieses Anliegen einbezogen und geprüft.	B
0.9	7)	Inhalt geht vor Form. Die Testplanung trifft vor allem Aussagen zur Form der Ausgestaltung des Areals, bleibt aber in Bezug auf deren zukünftige Nutzung äusserst vage und unverbindlich. Wir fordern, dass vorgängig der Inhalt formuliert wird, um danach die passende Form zu finden. Dabei ist aufzuzeigen wie das Areal künftig dem Pioniergeist der Gründer gerecht wird, sowie innovative und kreative Freiräume schafft, die zukunftweisende Nutzung ermöglichen.		Nutzungsüberlegungen sind zentrales Element der Raumplanung und werden in einem nächsten Verfahrensschritt genauer zu betrachten sein. Die Festlegung der zukünftig möglichen Nutzungen ist das zentrale Element der Anpassung der baurechtlichen Grundordnung, welche zu gegebener Zeit erfolgt.	B

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag / Fragen	Begründung	Stellungnahme	E
0.10	7) 164)	Wir gratulieren für die umfassenden, ausgezeichneten Überprüfungen und Abwägungen. Die Weiterentwicklung des Porzi-Areals gehört zum Entwicklungskonzept und ist ergänzend zur Siedlungsrichtplanung. Verschiedene komplexe Thematiken wurden in den Mitwirkungsunterlagen intensiv angegangen und in detaillierter Weise zusammengefasst. Der Zeitraum für dieses komplexe Mitwirkungsverfahren erscheint uns äussert knapp bemessen.		Grundsätzliche Feststellungen und Meinungsäusserungen werden zur Kenntnis genommen.	A
0.11	9)	Das Porzi-Areal hat mit seinen Entwicklungsschritten in den kommenden Jahrzehnten erhöhte Anforderungen in verkehrlicher Sicht zu erfüllen. Noch sind die Ideen zur Gestaltung und Entwicklung des Areals wenig konkret.		Die Konkretisierung erfolgt mit der Umsetzung in rechtlich verbindliche Instrumente.	B
0.12	10)	Die BLS unterstützt die Planung des Porzi-Areals und begrüsst die Aufwertung des Bahnhofumfeldes.		Grundsätzliche Feststellungen und Meinungsäusserungen werden zur Kenntnis genommen.	A
0.13	11)	Bereits eingereicht haben wir den Fragenkatalog, den wir der vollständigkeitshalber noch upgedatet haben und erneut beilegen. Einer Zonenplanänderung wie sie in der Testplanung definiert wurde stehen wir grundsätzlich positiv gegenüber.	Für uns ist es jedoch zwingend, dass wir weiterhin 24 Stunden bei geöffneten Fenstern den Betrieb führen können.	Im Verlauf der weiteren Bearbeitung wird dieses Anliegen einbezogen und geprüft.	B
0.14	12)	Die Resultate der Testplanung sind von hoher Qualität und eine robuste Grundlage für die weiteren Planungsschritte. Wir möchten das Areal in Zusammenarbeit mit der Stadt und weiteren involvierten Akteuren für die nächsten Generationen weiterentwickeln. Mit Respekt für das historische Erbe und mit Mut zur Innovation.		Kenntnisnahme. Das Engagement und das Bekenntnis der Grundeigentümerschaft zum Porzi-Areal wird geschätzt.	A
0.15	19)	Die Resultate der Testplanung sind von hoher Qualität und eine robuste Grundlage für die weiteren Planungsschritte. Die Testplanung skizziert wie auf dem Porzi-Areal in Zukunft ein moderner, vielfältiger Stadtteil entstehen kann, der das Leben in Langenthal Süd in den kommenden Jahrzehnten bereichern und prägen wird und wir sehen darin eine positive Ergänzung zu unseren bereits bestehenden Angeboten.			
0.16	12)	Wir würden es begrüssen, wenn die Stadt am ursprünglich definierten Vorgehen festhalten würde. Es gilt, die Transformationsprinzipien als Resultat der von der Stadt lancierten und gemeinsam durchgeführten Testplanung in geeignete, planungsrechtliche und grundeigentümerverbindliche Grundlagen zu überführen.		Im Verlauf der weiteren Bearbeitung wird dieses Anliegen einbezogen und geprüft. Die Umsetzung in geeignete planungsrechtliche Instrumente wird in einer nächsten Phase geschehen.	B

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag / Fragen	Begründung	Stellungnahme	E
0.17	14)	Unser gemeinsames Ziel muss die Stärkung Langenthals sein und ich sehe Langenthal als regionales Zentrum ausserhalb der Agglomerationen grosser Städte. Die Siedlungsentwicklung nach innen ist daher zu begrüssen. Eine wichtige Rolle spielt daher die in der Testplanung skizzierte Zukunft als moderner und vielfältiger Stadtteil mit Gewerbe, Dienstleistung und Wohnen.		Im Verlauf der weiteren Bearbeitung wird dieses Anliegen einbezogen und geprüft.	B
0.18	18)	Zahlreiche engagierte Langenthaler*innen sind bestrebt, das Areal mit Zwischennutzungen zu beleben. Diese Anstrengungen sind zu würdigen. Die Realität sieht aber leider anders aus: Ein Grossteil des Areals liegt brach, zwischen Direktorenvilla, Hauptgebäude und den Lagerhallen im Norden herrscht kaum Leben, die wertvollen historischen Gebäude werden dem Verfall überlassen. Was das Areal braucht, ist eine aktive Gestaltung, eine visionäre und gleichzeitig breit abgestützte Planung und einen Entwicklungsschub. Die Stadt hat zu Recht den Wakkerpreis entgegennehmen dürfen. Mit dem Porzi-Areal bietet sich nun eine Chance Langenthal um ein weiteres attraktives Quartier zu bereichern.		Kenntnisnahme. Das Engagement und das Bekenntnis der heutigen Nutzer/-innen zum Porzi-Areal wird geschätzt. Die bestehenden baulichen Möglichkeiten sollen in den nächsten Jahren ausgeschöpft werden.	A
0.19	19)	Die Resultate der Testplanung sind eine hervorragende Grundlage für eine nachhaltige und vor allem zukunftsorientierte Entwicklung des Areals. Der politische Prozess und die künftigen Planungen sollten darauf aufbauen.		Grundsätzliche Feststellungen und Meinungsäusserungen werden zur Kenntnis genommen.	A
0.20	98) 99) 116) 127) 164) 171) 217) 267) 295)	Die Resultate der Testplanung sind von hoher Qualität und eine robuste Grundlage für die weiteren Planungsschritte. Wir möchten das Areal in Zusammenarbeit mit der Stadt weiterentwickeln. Mit Respekt für das historische Erbe und mit Mut zur Innovation.	Die Qualität wurde von den Fachexperten und der Jury des Wakkerpreises gewürdigt.	Im Verlauf der weiteren Bearbeitung wird dieses Anliegen einbezogen und geprüft.	B

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag / Fragen	Begründung	Stellungnahme	E
0.21	22)	Wir erkennen den Testplanungsergebnissen nur sehr bedingt etwas Positives an. In unserem Arealnutzungs- und Sanierungskonzept "so geit's ou» zeigen wir, wie das Areal "aus dem Bestand heraus" saniert, belebt und vielschichtig intensiver genutzt werden kann. Unsere grundsätzlichen Bedenken und Vorbehalte sind nach wie vor sehr gross. Der Verein steht explizit für eine umsichtige, massvoll ökonomische und daher sozial und ökologisch wahrhaft nachhaltige Sanierung und Entwicklung des Areals ein. Das Potenzial ist schon heute dank seiner vielfältigen engagierten und kreativen Nutzerinnen und Nutzern ein Modell für ein neues, phantasie- und rücksichtsvolles Verständnis vom Umgang mit Arbeit, Zusammenleben und Ressourcennutzung.	Wenn die Resultate der Testplanung ohne grundsätzliche Anpassungen in planerische Instrumente umgesetzt werden sollten, werden wir alle politischen und gesellschaftlichen Einflussmöglichkeiten ausschöpfen, um eine Umzonung des Areals zu verhindern.	Im Verlauf der weiteren Bearbeitung wird dieses Anliegen einbezogen und geprüft. Zu den planerischen Instrumenten wird zu gegebener Zeit ein entsprechendes planungsrechtliche Verfahren (inkl. einer erneuten Mitwirkung) durchgeführt werden.	B
0.22	236)	Wir hegen grosse Sympathie für die Anliegen des Porzi-Vereins. Der Gang durch das Areal macht einen Teil der Geschichte unserer Stadt greifbar. Es ist keine tote Industriebrache - es lebt. Diese Entwicklung muss unbedingt erhalten bleiben und unterstützt werden. Wir stellen uns das zukünftige Porzi-Areal als lebendige und kreative Kunst-, Freizeit-, Gewerbe-, Flanier- und Begegnungszone vor. Die heutige Einheit des Areals soll unbedingt fortbestehen. Uns schwebt ein möglichst umfassender Erhalt des äusseren Erscheinungsbildes des Porzi-Areals vor. Erhalt und Renovation der äusseren Bausubstanz und individuelle Entwicklung aus dem Inneren.		Im Verlauf der weiteren Bearbeitung wird dieses Anliegen einbezogen und geprüft.	B
0.23	239)	Man hätte zuerst eine Umfrage starten sollen, um herauszufinden was die Bevölkerung dazu meint, dann eine Umzonung und einen Plan. Gerne hätte ich bei einer Machbarkeitsstudie 3-5 verschiedene Szenarien aufgezeigt bekommen.		Kenntnisnahme. Zu den planerischen Instrumenten wird zu gegebener Zeit ein entsprechendes planungsrechtliche Verfahren (inkl. einer erneuten Mitwirkung) durchgeführt werden.	A

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag / Fragen	Begründung	Stellungnahme	E
0.24	278)	Im täglichen Umgang mit vielen anderen Nutzern auf dem Porzi-Areal stelle ich fest, dass ein sehr respektvoller und konstruktiver Austausch stattfindet. Man hilft sich gegenseitig. Ein feines soziales Netz verbindet viele der hier Arbeitenden. Da bei vielen nicht die maximale Rendite im Vordergrund steht herrscht hier ein entschleunigtes und inspirierendes Klima. Es wird handwerkliche, kreative, soziale, musische, technische, digitale, kaufmännische, therapeutische Arbeit geleistet. Hier liegt die gewerbliche, kreative, soziale Zukunft Langenthals. Und es hat Platz für noch einige mehr. Für die detaillierten Angaben zu den Testplanungsprinzipien verweise ich auf die vom Verein Porziareal erarbeitete Mitwirkungseingabe. Als Stadtrat will ich reale, qualitativ gute und tatsächlich nachhaltige Entwicklungen unterstützen, auch eine lebendige sich entwickelnde Kultur. Alle oben angesprochenen Aspekte wurden meines Erachtens in der Testplanung allerhöchstens marginal berücksichtigt. Deshalb ist aus meiner Sicht die Testplanung missglückt- auch weil sie einseitig auf die Interessen der Investoren eingeht und nicht ergebnisoffen durchgeführt wurde.		Das Engagement und das Bekenntnis der heutigen Nutzer/-innen zum Porzi-Areal wird geschätzt. Im Verlauf der weiteren Bearbeitung werden auch die Anliegen des Vereins Porziareal einfliessen.	B

Zusammenfassung der Mitwirkungsergebnisse zu "Grundsätzliche Haltung"
Die Eingaben sind inhaltlich sehr differenziert. Die Haltungen gehen von klarer Zustimmung zum Verfahren und Inhalt bis hin zur grundsätzlichen Ablehnung.

Zahlreiche Mitwirkende sind der Meinung, dass es in Langenthal heute schon genügend Entwicklungsmöglichkeiten gibt, vor allem im Gebiet rund um den Bahnhof und in gewissen Wohngebieten, wo Verdichtungsmöglichkeiten bestehen. Sie schlagen vor, zuerst diese Potenziale zu nutzen, bevor im Porzi-Areal eine grössere Entwicklung ermöglicht wird. Einige Mitwirkende sind auch der Meinung, dass die heute gültigen Vorschriften schon eine Entwicklung des Areales ermöglichen und darum zuerst dieses Potenzial ausgenutzt werden soll.

Die meisten Mitwirkenden anerkennen die Wichtigkeit des Porzi-Areals für die Geschichte Langenthals. Einige sind der Meinung, die Entwicklung müsse aufgrund des guten Resultates der Testplanung rasch umgesetzt werden. Andere finden das Resultat falle zu einseitig zu Gunsten des Investors aus und wünschen sich einen weniger grossen Eingriff in die bestehende Struktur. Das Porzi-Areal sei heute ein sehr lebhaftes Quartier und dieser Charakter solle weiterhin gepflegt werden.

Wenige Mitwirkende bemängeln, dass die Zeit für die Mitwirkung zu kurz bemessen war.

3.1 Geschichte und Arealidentität

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag	Begründung	Stellungnahme Stadt Langenthal	E
1.1	1) 176 209)	Die Porzi gehört zur Geschichte Langenthals und soll gewahrt bleiben. Wir begrüssen es deshalb, dass nicht nur die geschützten und inventarisierten Bauten erhalten werden sollen. Dadurch wird auch – zumindest teilweise – der Gesamteindruck dieses Fabrikareals erhalten.	Dieses geschichtsträchtige und prägende Areal soll weiterentwickelt werden und die bestehenden Bauten sollen – soweit sinnvoll möglich – unterhalten, modernisiert und gepflegt werden.	Im Verlauf der weiteren Bearbeitung ist der Umgang mit den geschützten und inventarisierten Bauten ein zentrales Element.	B
1.2	6) 239) 284)	Die Porzi gehört zur Geschichte Langenthals. Geschützte und inventarisierte Bauten sollen erhalten bleiben.	Charakter des Areals soll erhalten und weiterentwickelt werden. Bestehende, auch nicht inventarisierte Bauten sollen unterhalten und modernisiert werden.		
1.3	258)	Mit der "Braui" wurde schon mal eine Industriegeschichte für immer ausgelöscht. Das darf mit dem Porzi-Areal nicht noch einmal passieren. Es sollen möglichst keine oder nur in Ausnahmefällen Gebäude abgebrochen werden dürfen. Einzig gegen die Blumenstrasse gibt es im Zusammenhang mit den Baracken noch freie Flächen für Neubauten.			
1.4	1)	Geschichte des Ortes soll weitergeschrieben werden.	Es soll keine "eigene Geschichte des Besitzers" geschrieben werden. Die Entwicklung soll sorgfältig und "sanft" vor sich gehen wie sie schon seit mehreren Jahren stattfindet.	Die bestehenden baulichen Möglichkeiten sollen in den nächsten Jahren ausgeschöpft werden. Im Verlauf der weiteren Bearbeitung wird dieses Anliegen einbezogen und geprüft.	B
1.5	7)	Wir teilen die Auffassung, dass dem Areal eine besondere Rolle zur Schaffung von Identität zukommt, welche auf der aussergewöhnlichen Geschichte beruht. Wir sehen dies aber in einem Kontext, der weit über den in der Testplanung erfassten Perimeter hinausreicht. Das Porzi-Areal endet nicht an den Grenzen des Grundstückes, sondern ist tief in der Langenthaler Identität verankert. Hinzu kommt, dass der Perimeter eine gewisse Willkür erkennen lässt. Zum einen werden Parzellen eingeschlossen, die sich nicht im Besitz der Auftraggeberschaft befinden, zum anderen fehlen Teile der früheren Porzi, die untrennbar mit der Geschichte verbunden sind. (z.B. "Bömerwald" Quartier)		Mit der Durchführung der vorliegenden Mitwirkung hat der Gemeinderat eine umfassende öffentliche Diskussion ermöglicht, welche als Grundlage für das weitere Vorgehen dient. Im Verlauf der weiteren Bearbeitung können zusätzliche Anliegen einbezogen und bearbeitet werden.	B

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag	Begründung	Stellungnahme Stadt Langenthal	E
1.6	7)	Die Stadt Langenthal sollte daher ein grosses Interesse an einer gesamtheitlichen Entwicklung haben, welche diesem einzigartigen Zeitzeugnis und dessen Möglichkeiten gerecht wird. Bei einem allfälligen Verkauf des Areals oder Teilen davon sollte sie sich dementsprechend ein Vorkaufsrecht sichern, um eine nachhaltige Entwicklung sicherzustellen.		Grundsätzliche Feststellungen und Meinungsäusserungen werden zur Kenntnis genommen.	A
1.7	WiE) 6) 13) 17) 20) 21) 22)	Die Planungsgruppe der Testplanung anerkennt die Bedeutung der Arealbauten über den Bestand an denkmalpflegerisch bedeutenden Gebäuden hinaus. Das ist grundsätzlich zu begrüssen. Allerdings stehen immer noch ca. die Hälfte der Bestandesbauten zur Disposition und können abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden. Die bestehende Arealgebäudestruktur wird grundsätzlich verändert. Der Anteil an hohen, vergleichsweise grossvolumigen neuen Gebäuden beeinträchtigt und verändert die historisch gewachsene Arealidentität grundsätzlich. Bedeutende architektonische Zeugen werden nicht respektiert und verfallen der Gleichgültigkeit.		Im Verlauf der weiteren Bearbeitung ist der Umgang mit den geschützten und inventarisierten Bauten ein zentrales Element.	B
1.8	127) 171)	Geschichte soll weitergeschrieben werden.	Es soll keine eigene Geschichte des Besitzers geschrieben werden. Die Entwicklung soll sorgfältig und "sanft" vor sich gehen.	Die bestehenden Möglichkeiten sollen in den nächsten Jahren ausgeschöpft werden. Im Verlauf der weiteren Bearbeitung wird dieses Anliegen einbezogen und grundsätzlich besprochen werden.	B
1.9	1)	Gewisse Grundprinzipien sollen festgelegt werden, die im Laufe der Zeit nicht einfach geändert werden können.	Der Erhalt der alten Gebäudesubstanz und damit der Eindruck der alten Porzi muss festgeschrieben werden. Die Nutzung wird sicherlich angepasst werden müssen, aber das darf den Gesamteindruck von aussen nicht verändern.	Die zu erarbeitende grundeigentümerverbindliche Nutzungsplanung ist, wie es der Name sagt, verbindlich. Im Verlauf der weiteren Bearbeitung ist der Umgang mit den geschützten und inventarisierten Bauten ein zentrales Element.	B

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag	Begründung	Stellungnahme Stadt Langenthal	E
1.10	2)	Die Ofenhalle soll nicht in das städtische Portfolio einbezogen werden.	Die Stadt hat schon zu viele Gebäude, die schlecht genutzt werden und kostspielig unterhalten werden müssen. Die im Siedlungsrichtplan in Erwägung gezogene städtische Nutzung (oder Mitfinanzierung) wird von uns mehrheitlich abgelehnt.	Grundsätzliche Feststellungen und Meinungsäusserungen werden zur Kenntnis genommen.	A
1.11	92) 206)	Die schöne, grosse Ofenhalle mitsamt den zugehörigen Sockelbauten sei der Stadt zu verkaufen.	Die Stadt saniert diese und stellt sie gegen einen Mietzins für temporäre Nutzungen zur Verfügung. Z.B. Schulprovisorium, Kurse, Notunterkünfte, Reparatur von grossen alten Maschinen usw.		
1.12	2)	Das Porzi-Areal lebt seit seinen Ursprüngen von seiner Diversität, seiner Geschichte und des ständigen Wandels. Ein Verharren widerspricht sowohl der bewegten Geschichte, welches permanent weiterentwickelt wurde, als auch der wirtschaftlichen Realität.			
1.13	2)	Mit dem Erhalt der definierten Gebäude und Aussenräume kann die Identität des Areals sichergestellt werden.			
1.14	3)	Wir stehen zur geschichtlichen Identität des heutigen Areals und wollen, dass dieses auch so bewahrt werden kann. Zudem erkennen wir, dass das Porzi-Areal zu jeder Zeit immer wieder neu strukturiert und erbaut wurde. Wir bekennen uns auch zu den nicht inventarisierten Gebäuden, welche in ihren grundsätzlichen Strukturen als solche beizubehalten sind.	Wir sehen es als verfehlt, wenn über die Hälfte der Gebäude zur Disposition stehen. Zeitgleich anerkennen wir die Entwicklung des Gebäudes und sprechen uns dagegen aus, dass man auf eine starre Definition setzt.	Im Verlauf der weiteren Bearbeitung ist der Umgang mit den geschützten und inventarisierten Bauten ein zentrales Element.	B
1.15	12)	Die Bewahrung der Identität des Areals bedarf paradoxerweise einer Transformation. Die Geschichte des Areals ist eine Geschichte des Wandels. Eine Entwicklung des Areals bietet enormes Potenzial und die einzige Möglichkeit die Zukunft aktiv zu gestalten.	Stillstand bringt niemandem etwas.	Grundsätzliche Feststellungen und Meinungsäusserungen werden zur Kenntnis genommen.	A
1.16	15)	Wir finden es richtig, dass geschützte und sinnvoll nutzbare Bauten saniert werden. Ein interessanter Mix zwischen alten und neuen Gebäuden kann ein faszinierendes, lebendiges Umfeld bieten.		Im Verlauf der weiteren Bearbeitung ist der Umgang mit den geschützten und inventarisierten Bauten ein zentrales Element.	B

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag	Begründung	Stellungnahme Stadt Langenthal	E
1.17	19)	Das Porzi-Areal wurde durch eine Geschichte des Wandels geprägt. Stillstand bringt niemandem etwas. Eine Entwicklung des Areals bietet enormes Potenzial und die Möglichkeit die Zukunft aktiv zu gestalten.		Grundsätzliche Feststellungen und Meinungsäusserungen werden zur Kenntnis genommen	A
1.18	98) 99) 295)	Ein Verharren widerspricht sowohl der geschichtlichen Entwicklung des Areals als auch der wirtschaftlichen Realität. Es braucht also weiterhin eine Transformation mit ortsspezifischem Nutzungsmix.	Das Zusammenspiel von Entstehungsgeschichte und Entwicklung soll bewahrt werden. Stillstand bringt niemandem etwas. Es braucht einen Entwicklungsschub. Die Etappierung ist noch unklar.	Im Verlauf der weiteren Bearbeitung wird dieses Anliegen einbezogen und geprüft.	B
1.19	5)	Der Ansatz, die vorhandene Geschichte und Identität zu wahren ist sicher richtig. Auch die herausgearbeiteten Gebäude, welche in ihrer Gesamtheit den Charakter des Areals erhalten sollen, erachten wir als richtig.		Im Verlauf der weiteren Bearbeitung ist der Umgang mit den geschützten und inventarisierten Bauten ein zentrales Element.	B
1.20	4) 209)	Dass die bestens erhaltene Ofenhalle als erstes abgerissen werden soll verstehen wir gar nicht. Wir wünschen uns mehr Bewusstsein für den Wert der bestehenden Bausubstanz.	Fusswege zur Bahn können auch anderswo angelegt werden. Wenn nicht nördlich um die Häuser herum, dann halt mit Passagen durch die Häuser hindurch, was ja offenbar geht und vorgeschlagen wird.		
1.21	279)	Die Strukturen des Porziladens sollen bestehen bleiben. Das heisst man könnte als Querung die typischen Hector Egger Bögen zeigen und eine offene Galerie machen.			
1.22	5)	Der Erhalt der tieferen Volumina in der Spitze nahe der Bleienbachstrasse ist in Erwägung zu ziehen.	Sie bilden die Erscheinung des Areals, wenn man von Bleienbach kommt.	Im Verlauf der weiteren Bearbeitung wird dieses Anliegen einbezogen und geprüft.	B
1.23	6)	Im Dokument "Transformationsprinzipien Booklet" fehlt eine Darstellung der Ausgangslage. Dadurch ist es schwer nachvollziehbar welche Gebäude erhalten bleiben und welche abgerissen werden.		Grundsätzliche Feststellungen und Meinungsäusserungen werden zur Kenntnis genommen.	A

Zusammenfassung der Mitwirkungsergebnisse zu "Geschichte und Arealidentität"

Alle Mitwirkenden finden, dass das Areal für die Geschichte von Langenthal von grosser Wichtigkeit ist und anerkennen die Qualität der bestehenden Bauten. Viele Mitwirkende verlangen darum den Erhalt der geschützten und erhaltenswerden Gebäude. Einige möchten, dass auch die nicht inventarisierten Hauptgebäude erhalten werden.
Der ständige Wandel ist Teil des Charakters des Areals. Ein Verharren im heutigen Zustand würde der bewegten Geschichte des Areals widersprechen. Für die einen soll dieser Wandel sofort weitergehen, darum sollen auch neue Gebäude möglich sein. Für andere Mitwirkende gehen die Möglichkeiten für Neubauten eindeutig zu weit, weil dadurch die Arealstruktur grundsätzlich verändert würde. Vor allem der mögliche Abbruch der Elektrotunnelofenhalle wird von einigen stark kritisiert.

Die Testplanung hatte zum Ziel, aufzuzeigen, welche Entwicklungen möglich sind, ohne die allseits anerkannte und erhaltenswerte Arealidentität zu gefährden. Wie die Mitwirkung nun zeigt, gehen hierzu die Meinungen stark auseinander und es darf festgestellt werden, dass die Arealidentität die zentrale Fragestellung für die zukünftigen Planungsschritte sein wird. In den weiteren Schritten der Arealplanung ist dem Aspekt der Arealidentität deshalb besondere Beachtung zu schenken.

3.2 Hauptverbindungen und Flanierzone

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag	Begründung	Stellungnahme Stadt Langenthal	E
2.1	WiE) 3) 6) 13) 14) 17) 19) 20) 21) 22)	Der Vorschlag zur Öffnung des Areals zu den umliegenden Quartieren macht Sinn.		Die Öffnung gegenüber den umliegenden Quartieren sowie die Durchwegung sind zentrale städtebauliches Elemente für die Entwicklung des Porzi-Areals.	B
2.2	5)	Die Öffnung der heute noch zum Teil "Verbotenen Stadt" ist sicherlich richtig. Es ist aber wichtig, keinen Raum für Vandalismus oder ähnliches zu öffnen. Möglichst schnell soll auch am neuen Standort des Bahnhofs ein Gefühl von Sicherheit gewährt sein.		Im Verlauf der weiteren Bearbeitung wird dieses Anliegen einbezogen und geprüft.	B
2.3	12)	Das Porzi-Areal soll für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Die Öffnung bedeutet einen Mehrwert für das Areal und ist aus unserer Sicht notwendig, um fehlende Erschliessungsmöglichkeiten anzulegen.	Das ehemals abgeschlossene Industrieareal soll sich wandeln hin zu einem offenen Quartier. Neue und wiederangelegte Freiräume der heute grossflächig zusammengewachsenen Baustruktur stärken diese Absicht massgebend.		
2.4	WiE) 13) 17) 20) 21) 22)	Auch die Realisierung eines Fussgänger- und Radweges entlang der Bahnlinie ist eine wenig aufwendige und dennoch wirkungsvolle Massnahme einer Öffnung und Belebung des Quartiers.		Ein Fuss- und Veloweg entlang der Geleise bis zum Bahnhof Langenthal ist vorgesehen (im Agglomerationsprogramm 3 enthalten).	B
2.5	14) 98) 99) 116) 164) 208)	Das Porzi-Areal soll einer breiteren Öffentlichkeit zugänglich gemacht und eine bessere Durchwegung ermöglicht werden.		Die Öffnung gegenüber den umliegenden Quartieren sowie die Durchwegung sind zentrale städtebauliches Elemente für die Entwicklung des Porzi-Areals.	B

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag	Begründung	Stellungnahme	E
2.6	7)	Wir unterstützen den Gedanken, das Porzi-Areal zu einem Knotenpunkt der umliegenden Quartiere auszugestalten. Die Anknüpfungspunkte an die Nachbarschaft erscheinen hier von zentraler Bedeutung. Es ist zwingend dafür zu sorgen, dass ein Angebot geschaffen wird, welches die Menschen aus der Umgebung in den Arealkern hineinzieht. Zudem ist einer nachhaltigen Ausgestaltung des Areals Rechnung zu tragen, indem etwa die Verbindungen und Quartierplätze möglichst unversiegelt ausgestaltet werden.		Die Öffnung gegenüber den umliegenden Quartieren sowie die Durchwegung sind zentrale städtebauliches Elemente für die Entwicklung des Porzi-Areals. Das Anliegen betreffend Versiegelungsgrad wird einbezogen und in der weiteren Bearbeitung geprüft.	B
2.7	7)	Wir unterstützen das Prinzip, dass das Areal eine Flanierzone darstellt, welche vom Durchgangsverkehr befreit ist. Die Erschliessung des Areals muss hier noch stärker darauf ausgerichtet sein, dass nachhaltige Mobilitätsformen gefördert und der motorisierte Individualverkehr auf ein Minimum reduziert werden. Dies bedingt, dass die Anzahl der Parkplätze (auch unterirdische) bewusst klein gehalten wird.		Im Verlauf der weiteren Bearbeitung wird dieses Anliegen einbezogen und geprüft. Es wird ein Mobilitätskonzept zu erarbeiten sein, welches in die Planungsinstrumente einfliesst.	B
2.8	3) 5) 6) 8) 11) 15)	Die Realisierung eines Fussgänger- und Radweges entlang der Bahn macht Sinn und soll bis ins Zentrum verlängert werden. Der Weg sollte auch für die Anlieferung genutzt werden können.	Ist eine wirksame Massnahme zur Öffnung und Belebung des Areals.	Ein Fuss- und Veloweg entlang der Geleise bis zum Bahnhof Langenthal ist vorgesehen (im Agglomerationsprogramm 3 enthalten).	B
2.9	7)	Die Realisierung eines Fussgänger- und Radweges entlang der Bahn macht Sinn. Er ist aber sehr knapp bemessen.		Ein Fuss- und Veloweg entlang der Geleise bis zum Bahnhof Langenthal ist vorgesehen (im Agglomerationsprogramm 3 enthalten). Die Dimension ist im Verlauf der weiteren Bearbeitung noch zu bestimmen.	B
2.10	8)	Rad- und Fusswegverbindungen: Von der Blumenstrasse bis in die Bleienbachstrasse, entlang der heutigen Bahnlinienführung. Von der Bleienbachstrasse (Haupteingang Porzi) durch das Areal, unter den Bahngeleisen durch bis zum Dennliweg.	Diese Massnahmen sollen zwingend "einfliessen".	Im Verlauf der weiteren Bearbeitung wird dieses Anliegen einbezogen und geprüft.	B

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag	Begründung	Stellungnahme	E
2.11	1) 5) 7) 8) 14) 15) 19) 98) 99) 164) 171) 208) 284)	Verlegung des Bahnhofes ist optimal	Die Durchquerung gegen Westen ins Dennli-Quartier und ins Naherholungsgebiet muss gleichzeitig realisiert werden.	Der Stadtrat hat das Projekt zur Verlegung des Bahnhofs Langenthal Süd in seiner Sitzung vom 29. Juni 2020 abgelehnt. Das weitere Vorgehen wird mit der BLS und den betroffenen Grundeigentümer/-innen festgelegt.	B
2.12	10)	Die BLS plant die Haltestelle Langenthal Süd umzubauen. Der Bahnhof muss bis Ende 2023 dem Behindertengleichstellungsgesetz angepasst werden. Das bedeutet, dass bis Ende 2020 von der Stadt und dem Grundeigentümer verbindliche Angaben über die Verschiebung der Haltestelle und deren Erschliessung vorliegen müssen. Das bestehende Bahntechnikgebäude bleibt noch mind. 20 Jahre bestehen. Dies ist bei der Planung zu berücksichtigen.	Die langfristig geplante Gleisunterquerung kann zu einem Konflikt mit der neuen Perronanlage führen. Das geplante Parkhaus (Seite West) führt zu einem Konflikt mit der Interessenlinie zum Ausbau zum Doppelspurausbau.	Der Stadtrat hat das Projekt zur Verlegung des Bahnhofs Langenthal Süd in seiner Sitzung vom 29. Juni 2020 abgelehnt. Das weitere Vorgehen wird mit der BLS und den betroffenen Grundeigentümer/-innen festgelegt.	B
2.13	12)	Der Bahnhof Langenthal Süd soll bis 2023 behindertengerecht umgebaut sein. Idealerweise wird der Umbau für eine Aufwertung genutzt. Der Bahnhof soll ins Zentrum rücken, um für die mittel- und langfristige Entwicklung der angrenzenden Quartiere und Areale, nicht allein wegen des Porzi-Areals, mehr Spielraum zu haben.			
2.14	7) 176)	Insbesondere bei einer Verschiebung des Bahnhofs ins Porzi-Areal hinein erscheint es uns zentral, dass der Durchgang nach Westen ins Dennli-Quartier verbessert wird. Damit gelingt eine bessere Erschliessung des Quartiers einerseits und eine Anbindung des Porzi-Areals an die Naherholungsgebiete andererseits. Als Quererschliessung bietet sich der bestehende Durchgang bei der Tanzschule an.		Der Stadtrat hat das Projekt zur Verlegung des Bahnhofs Langenthal Süd in seiner Sitzung vom 29. Juni 2020 abgelehnt. Eine bessere Durchwegung zum Dennliquartier (Querung der Bahngeleise) wird somit nicht möglich sein.	C

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag	Begründung	Stellungnahme	E
2.15	3) 4)	Wir stehen zu einem neu gestalteten Bahnhof Süd. Fraglich ist der Standort		Der Stadtrat hat das Projekt zur Verlegung des Bahnhofs Langenthal Süd in seiner Sitzung vom 29. Juni 2020 abgelehnt. Das weitere Vorgehen wird mit der BLS und den betroffenen Grundeigentümer/-innen festgelegt.	B
2.16	2)	Wir verstehen, dass die Verlegung des Bahnhofes Süd Sinn machen kann. Aufgrund der aktuellen Finanzlage der Stadt lehnen wir jedes Vorhaben welches für die Stadt nennenswerte Kostenfolge aber ab.			
2.17	6) 180)	Wir halten die Verlegung des Südbahnhofes für unnötig. Sicherlich gäbe es auch Möglichkeiten den Bahnhof am jetzigen Standort den aktuellen Richtlinien anzupassen.			
2.18	11)	Ob der Bahnhof am bisherigen Standort bleibt, oder näher zum Dance Center verschoben wird, spielt für unseren Betrieb eine untergeordnete Rolle. Falls er näher zum Dance Center verschoben wird, müsste unbedingt ein ausgeklügeltes Zufahrt-/Parkier- und Wegfahrtkonzept erstellt werden, welches die Parkplatzparzelle 357 mit einbezieht.		Es wird ein Mobilitätskonzept zu erarbeiten sein, welches in die Planungsinstrumente einfliesst.	B
2.19	16)	Insbesondere die Stärkung des Bahnhofareals und dessen zentrale Lage im Raum Dennli/Porzi ist uns ein grosses Anliegen, da viele unserer Mitarbeiter die öffentlichen Verkehrsmittel regelmässig nutzen.		Das weitere Vorgehen wird mit der BLS und den betroffenen Grundeigentümer/-innen festgelegt.	B
2.20	1) 6)	Inbetriebnahme der neuen Bushaltestelle ist optimal		Es wird ein Mobilitätskonzept zu erarbeiten sein, welches in die Planungsinstrumente einfliesst.	B
2.21	15)	Das Areal bietet beste Möglichkeiten zur Anbindung an den öffentlichen Verkehr durch Bahn und Bus.			
2.22	2)	Unter Wahrung der bestehenden Hauptverbindungen schaffen die Ost/West und Nord/Süd Verbindungen eine Anbindung an den ÖV und öffnen sich gleichzeitig positiv zu den angrenzenden Quartieren.		Die Öffnung gegenüber den umliegenden Quartieren, die Durchwegung und die Anbindung an den ÖV sind zentrale städtebauliches Elemente für die Entwicklung des Porzi-Areals.	A
2.23	3)	Die angedachten Hauptverbindungen sind grundsätzlich gut, jedoch sollte klar geklärt werden, welche Gebäude dafür weichen müssten. Schlussendlich muss das Verhältnis von neuen und alten Gebäuden stimmen.		In der weiteren Bearbeitung ist der Umgang mit den geschützten und inventarisierten Bauten ein zentrales Element.	B

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag	Begründung	Stellungnahme	E
2.24	WiE) 6) 13) 17) 20) 21) 22)	Das Prinzip der Hauptverbindungen Nord/Süd und Ost/West hätte grundlegende Veränderungen der heutigen Gebäudeanordnung zur Folge. Insbesondere der hierfür nötige Abriss des gesamten Porzellan-Verkaufsladens ist aus unserer Sicht strikt abzulehnen.		Im Verlauf der weiteren Bearbeitung wird dieses Anliegen einbezogen und geprüft.	B
2.25	WiE) 6) 13) 17) 20) 21) 22)	Der sogenannte "industriell geprägter Freiraum" entlang der Bahnlinie müsste auch als Anlieferungszufahrt für die intensivierte Wohn- und Geschäftsnutzung ausgebaut werden.		Es wird ein Mobilitätskonzept zu erarbeiten sein, welches in die Planungsinstrumente einfliesst.	B
2.26	3) 6) 176) 206) 231)	Das grosse Entwicklungspotenzial hat zur Folge, dass viele Parkplätze erstellt werden müssen. Diese erzeugen viel zusätzlichen Verkehr. Quartierstrassen müssten verbreitert werden. Die Parkierung sollte vollumfänglich auf dem gut erschlossenen Dennliquartier organisiert werden; die Zu- und Abfahrt würde dann über die vom Gewerbe umsäumte Dennlistrasse erfolgen.	Die Auswirkungen im Quartier sind in der Testplanung nicht untersucht worden. Auch die genügende Erschliessungsqualität für das ö.V. wurde in der Testplanung nicht untersucht.		
2.27	1)	Die Verdrängung des Individuellen Autoverkehrs in Einstellhallen ist naheliegend. Ob dies aber unter akzeptablen Kosten und mit der notwendigen Erschliessung der im Projekt erwähnten Hochhäuser mit eigenen Einstellhallen möglich ist, wird sich zeigen.			
2.28	15)	Die Anlieferungen sollte oberirdisch erfolgen und auch die Fussgänger und Velofahrer bewegen sich auf Strassenniveau hingegen gehört das Auto in eine Einstellhalle.			
2.29	WiE) 6) 13) 17) 20) 21) 22)	Das grosse Entwicklungspotenzial hat zur Folge, dass ein ausgeklügeltes Zufahrt-/ Parkier- und Wegfahrtkonzept erstellt werden muss. Die angedachte Verdichtung würde im Endausbau die Schaffung von rund 700 Parkplätzen notwendig machen.			

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag	Begründung	Stellungnahme	E
2.30	WiE) 13) 17) 20) 21) 22)	Die Zufahrt von Norden her via Blumenstrasse/Feldstrasse würde eine Verbreiterung der Quartierstrasse zur Folge haben. Eine Belastung durch erhöhten MIV wäre die Folge.			
2.31	7)	Die Zahl der der Parkplätze, auch der unterirdischen, soll bewusst klein gehalten werden.		Im Verlauf der weiteren Bearbeitung wird dieses Anliegen einbezogen und geprüft.	B
2.32	2)	Das Prinzip der Flanierzone ist für uns zur Wahrnehmung des Porzi-Charakters von zentraler Bedeutung sowohl in Bezug zur Massstäblichkeit, Materialisierung, Belebung und Wahrnehmung bei Tag und Nacht.		Ist so vorgesehen.	B
2.33	3) 206)	Die Flanierzone ist für die Wahrnehmung des Porzi-Areals von zentraler Bedeutung. Das Areal soll grundsätzlich dem Langsamverkehr vorbehalten sein. Anlieferungen sind möglich.	Nachhaltige Mobilitätsformen sollen gefördert, der MIV auf ein Minimum reduziert werden.	Ist so vorgesehen. Im Verlauf der weiteren Bearbeitung wird das Anliegen betreffend Modalsplit (min. Anteil MIV) einbezogen und geprüft.	B
2.34	4)	Kleingewerbe ist an dieser peripheren Lage bezüglich Verkehr günstiger. Stark verdichteter Wohnraum (bspw. Hochhäuser) gehört zum Bahnhof Nord dank der Nähe zum Bahnhof und zu allen ASM Buslinien. Bezüglich Verkehr muss die Priorität bei der Arealentwicklung klar bei Langsamverkehr und öV sein.		Das Mobilitätskonzept wird in der Umsetzung in die Planungsinstrumente verfeinert werden. Im Verlauf der weiteren Bearbeitung wird dieses Anliegen einbezogen und geprüft.	B
2.35	3)	Wir befürworten eine Aufwertung der öffentlichen Verkehrsanbindungen für das Subzentrum Süd.		Ist so vorgesehen.	B
2.36	3)	Die angedachten Hauptverbindungen sind gut.	Es muss aber geklärt werden welche Gebäude weichen müssen. Das Verhältnis von alten zu neuen Gebäuden muss stimmen.	In der weiteren Bearbeitung ist der Umgang mit den geschützten und inventarisierten Bauten ein zentrales Element.	B

Zusammenfassung der Mitwirkungsergebnisse zu "Hauptverbindungen und Flanierzone"

Die vorgeschlagenen Hauptverbindungen sowohl intern als auch zu den umliegenden Quartieren, vor allem die Verbindung entlang der Geleise, werden mehrheitlich begrüsst. Dabei soll aber auf die bestehende Bausubstanz Rücksicht genommen werden. Insbesondere wird mehrfach gefordert, dass die Tunnelofenhalle, in welcher sich aktuell der Porzellan-Verkaufsladen befindet, erhalten bleiben soll.

Die durch die neuen Verbindungen entstehende Öffnung des Areals wird ebenfalls mehrheitlich begrüsst, ebenso die Flanierzone.

Die Verlegung des Bahnhofs Süd in die Mitte des Areals wird mehrheitlich unterstützt. Einige Mitwirkende schlagen vor, gleichzeitig auch eine Verbindung ins Dennli-Quartier zu erstellen. Wegen der Kosten für die Stadt gibt es jedoch auch kritische Stimmen. Der Stadtrat hat an seiner Sitzung vom 29. Juni 2020 die Verlegung des Bahnhofs abgelehnt. Das weitere Vorgehen bezüglich Bahnhof Langenthal Süd wird mit der BLS und den betroffenen Grundeigentümer/-innen festzulegen sein..

Verschiedene Eingaben bemängeln die Vorschläge betreffend die Parkierung sowie die Zu- und Wegfahrten zum Porzi-Areal. Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass die Fragen der Mobilität in den weiteren Arbeiten vertieft bearbeitet werden müssen.

3.3 Orthogonalität und Quartiernetz

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag	Begründung	Stellungnahme Stadt Langenthal	E
3.1	1)	Die unterirdische Parkierung ist naheliegend. Ob es aber unter akzeptierbaren Kosten möglich ist wird sich zeigen.		Es wird ein Mobilitätskonzept zu erarbeiten sein, welches in die Planungsinstrumente einfliesst.	B
3.2	2)	Das Prinzip der Orthogonalität ist für uns selbstredend.		Grundsätzliche Feststellungen und Meinungsäusserungen werden zur Kenntnis genommen.	A
3.3	7)	Die Orthogonalität ist weitgehend durch die bestehenden Gebäude gegeben.	Wir sehen hier wenig Möglichkeiten dieses Ordnungsprinzip zu durchbrechen auch wenn es wünschenswert scheint diese geometrische Rationalität aufzuweichen oder in Frage zu stellen und damit die Aneignung des Raumes zu fördern.		
3.4	2)	Um bei diesen Prinzipien "Übergeordnete Freiräume" und "Quartiernetz" hohe Qualitätsansprüche durchzusetzen und "weniger gewinnbringende Nutzungen" zu verlangen sind wir im Gegenzug auch bereit "gewinnbringende Nutzungen" existieren zu lassen.		Im Verlauf der weiteren Bearbeitung wird dieses Anliegen einbezogen und geprüft.	B
3.5	5)	Das Quartiernetz ist gut beschrieben. Die vorhandenen Strukturen weiterspinnen ist richtig für das Weiterschreiben des Quartiers. Das muss aber auch in der dritten Dimension geschehen. Der Park muss mit den anderen Freiräumen und den Hauptverbindungen sowie den Flanierzonen gedacht und realisiert werden. Die vorhandenen Qualitäten sind zu wahren und dem Areal soll ein Gefühl von Sicherheit gegeben werden, denn heute fühlt man sich bei Nacht auf dem Areal alles andere als sicher.			
3.6	6) 22)	Mit dem Bezug zur bestehenden Arealgeometrie beim Bau der geplanten Gebäude kann die Arealidentität nicht wirkungsvoll gestützt werden.			
3.7	7)	Die Schaffung von zwei Hauptachsen Nord/Süd und Ost/West befürworten wir. Sie sollten über den Perimeter hinaus weitergedacht werden.	Die Anknüpfungspunkte an die Nachbarschaft sind von zentraler Bedeutung.		

Zusammenfassung der Mitwirkungsergebnisse zu "Orthogonalität und Quartiernetz"

Die Orthogonalität ist Teil des Charakters des Porzi-Areals. Die Beibehaltung und die Ausrichtung der weiteren Entwicklung auf diese Orthogonalität wird von den wenigen, die sich dazu äussern, begrüsst.

3.4 Übergeordnete Freiräume

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag	Begründung	Stellungnahme Stadt Langenthal	E
4.1	1)	Auch hier gilt es die Arealidentität zu wahren.	Bevor neue "übergeordnete Freiräume" geschaffen werden, sollen die bestehenden besser genutzt werden	Im Verlauf der weiteren Bearbeitung werden dieses Anliegen einbezogen und geprüft.	B
4.2	3) 206)	Es braucht unbedingt Freiräume für die Bevölkerung. Die Arealidentität muss aber gewährt bleiben.	Dies trägt zur Öffnung des Areals bei.		
4.3	5)	Die neuen Freiräume sind gut angedacht. Der neue Weg entlang der Geleise führt zu einem schnelleren und vor allem sichereren Weg zum Hauptbahnhof.			
4.4	5)	Der neue Park wird als Grünraum für die Nutzer des Areals eine wichtige Rolle spielen.			
4.5	WiE) 6) 13) 17) 20) 21) 22)	Eine weitere Folge der massiven Eingriffe in die bestehende Arealstruktur zeigt sich auch beim Prinzip "übergeordnete Freiräume": da zukünftig kaum auf die bereits bestehende Arealidentität und deren existierende Freiräume eingegangen wird, müssen neue "übergeordnete Freiräume" konzipiert werden, das wiederum auf Kosten von heute vielfältig genutzten Bestandbauten.			
4.6	7)	Wir begrüssen die Schaffung von Freiräumen im und am Areal. Die Idee, eine parkähnliche Anlage um das Pförtnerhaus zu schaffen, wertet das Areal spürbar auf.			
4.7	7)	Kritisch betrachtet wird hingegen der sehr knapp bemessene Freiraum entlang der Geleise, der für eine Nutzung und Aneignung nur wenig Möglichkeiten schafft. Dass damit ein "prominentes städtebauliches Gesicht" geschaffen und sichtbar gemacht werden kann, stellen wir in Frage.			
4.8	7)	Die Einschränkung der Freiräume auf einzelne vordefinierte Bereiche erscheint uns zu kurz gegriffen.	Wir verstehen das ganze Areal als Ort der Begegnung und als Raum der durch die Menschen angeeignet und ausgestaltet werden kann. Dieser Aspekt wird in den Transformationsprinzipien zu knapp angesprochen. Verbindungen und Quartierplätze sollen möglichst unversiegelt ausgestaltet werden.		
4.9	12)	Neue und wiederangelegte Freiräume stärken die Öffnung des Quartiers			

Zusammenfassung der Mitwirkungsergebnisse zu "Übergeordnete Freiräume"

Freiräume werden, insbesondere, wenn sie zur Stärkung der Arealidentität beitragen, positiv gewertet. Andere befürchten, dass durch die Anlage grosser Freiräume wertvolle Gebäude weichen müssen und die Arealidentität beeinträchtigt würde.

Das Thema soll in der allgemeinen Diskussion über den Charakter der zukünftigen Arealgestaltung vertieft erörtert werden. In der Weiterbearbeitung sind die Freiräume zusammen mit den Überbauungsmöglichkeiten integral zu beplanen.

3.5 Ränder

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag	Begründung	Stellungnahme Stadt Langenthal	E
5.1	2)	Dieses Prinzip ergibt sich aus der "Orthogonalität" und könnte kausal in einem Prinzip zusammengefasst werden.		Tatsächlich gibt es enge Abhängigkeiten, die Themen werden in der Weiterbearbeitung integral behandelt.	A
5.2	3)	Eine Begrünung der Ränder ist begrüssenswert und soll auch so umgesetzt werden.			B
5.3	5)	Mit den vorgeschlagenen Massnahmen einverstanden.	Diese Räume tragen viel zur Identität des Areals bei.		A
5.4	7)	Wir finden die unversiegelten Abschlüsse gut, weisen jedoch darauf hin, dass diese auch biodivers ausgestaltet sein sollen und weitere Begegnungszonen darstellen können.		Im Verlauf der weiteren Bearbeitung wird dieses Anliegen einbezogen und geprüft.	B

Zusammenfassung der Mitwirkungsergebnisse zu "Ränder"

Der Vorschlag, die Ränder mit Grünräumen zu gestalten, wird in der Mitwirkung nicht in Frage gestellt.

3.6 Höhenentwicklung und Akzente

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag	Begründung	Stellungnahme Stadt Langenthal	E
6.1	1)	Hochhäuser können eine Bereicherung sein.	Die vorgeschlagenen Hochhäuser im Norden und im Süden scheinen die Anforderungen bezüglich Ort zu erfüllen.	Im Verlauf der weiteren Bearbeitung wird der Umgang mit Hochhäusern vertieft zu prüfen sein.	B
6.2	1)	Störend ist das Hochhaus Ost.	Es stört die Sicht auf den historischen Teil des Areals und zerstört den Gesamteindruck.		
6.3	7)	Die vertikale Verdichtung ist für uns in dieser Form nicht nachvollziehbar und erscheint uns derzeit weder angemessen noch politisch mehrheitsfähig in Langenthal.			
6.4	7) 284)	Das Areal muss über Akzente verfügen, die eine Einzigartigkeit schaffen und illustrieren. Dies soll über Inhalte und die Nutzung und nicht über architektonische Landmarks in Form von Hochhäusern erreicht werden.			
6.5	15)	Sollte es zukünftig ein Bedürfnis nach einem Hochhaus geben, so sei auch dies nicht zu verhindern.			
6.6	7)	Der im Prinzip formulierten Verbindlichkeit von Anzahl, Proportionen und Lagen der Höhenakzente widersprechen wir klar.			
6.7	267)	Das Hochhaus am Nordende des Areals wirft zu viel Schatten auf die Blumenstrasse.	Ich schlage vor, am Nordrand weniger hoch zu bauen und in der Mitte, vis à vis der Kadi AG, durch ein weiteres Hochhaus zu kompensieren.		
6.8	WiE) 13) 17) 20) 21) 22)	Allein der Begriff "Höhenentwicklung und Akzente" ist äusserst irreführend. Bei insgesamt fünf Hochhausbauten zwischen 30 bis 45 m Höhe kann im Kontext der umliegenden (Wohn-) Quartiere mit einer durchschnittlichen Gebäudehöhe von 9 m nicht von "Akzenten" gesprochen werden.			

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag	Begründung	Stellungnahme	E
6.9	WiE) 6) 11) 13) 17) 20) 21) 22)	Bereits im Hochhauskonzept Langenthal wird die Wirtschaftlichkeit von Hochhäusern in Frage gestellt.		Grundsätzliche Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.	A
6.10	WiE) 6) 13) 17) 20) 21) 22) 176)	Die Errichtung von Hochhäusern inkl. deren Erschliessung mit unterirdischen Parkhäusern machen den Rückbau von Bestandesbauten nötig und stören das Nutzungsgeflecht bereits bei der ersten Ausbauetappe während 1 bis 2 Jahren erheblich.		Im Verlauf der weiteren Bearbeitung wird der Umgang mit Hochhäusern vertieft zu prüfen sein. Der Umgang mit den Bestandesbauten ist ein zentrales Thema in der weiteren Arealentwicklung.	B
6.11	3)	Die Investitionskosten für die Hochhäuser und den restlichen Gebäuden müssen schlussendlich verhältnismässig zu den Mietpreisen verhalten. Uns ist bewusst, dass die bisherigen Mietpreise bei jeglichen Investitionen nicht gehalten werden können. Doch müssen sie in einem gesunden Verhältnis stehen.	Das Areal soll Raum für neue Investitionen und Möglichkeiten geben.	Das Investitionsrisiko liegt bei den Investor/-innen und den Bauherrschaften.	A
6.12	6)	Der Investitionsdruck durch die Erstellung von Hochhäusern ist preistreibend. Der heute vielschichtige Nutzungsmix besteht vorwiegend aus lokalem Handwerk und Gewerbe, Kreativen, Dienstleistenden und gemeinnützigen Angeboten.			
6.13	WiE) 13) 17) 20) 21) 22)	Der Investitionsdruck durch die Erstellung von Hochhäusern ist preistreibend. Der heute vielschichtige Nutzungsmix besteht vorwiegend aus lokalem Handwerk und Gewerbe, Kreativen, Dienstleistenden und gemeinnützigen Angeboten.	Der Druck auf die Mieten wäre gross und die Mieterschaft würde unter den neuen massiv teureren Mietflächen leiden und wohl ihre Existenz auf dem Areal aufgeben müssen. Der heutige Standortvorteil "günstige Mieten dank bescheidener Infrastruktur" würde zunichte gemacht.		
6.14	6) 11)	Die angestrebte "neue Adressbildung" mittels "Höhenakzenten" ist nicht zielführend.	Das Porzi-Areal hat schon eine grosse Bekanntheit. Es gilt diese "Adresse" mit ihrem Erbe sorgfältig zu pflegen und zu entwickeln.	Im Verlauf der weiteren Bearbeitung wird der Umgang mit Hochhäusern vertieft zu prüfen sein.	B

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag	Begründung	Stellungnahme	E
6.15	22)	Die von den Planern angestrebte "neue Adressbildung" mittels "Höhenakzenten" ist vollkommen überflüssig.	Das Porzi-Areal hat schon eine grosse Bekanntheit. Es gilt diese "Adresse" mit ihrem Erbe sorgfältig zu pflegen und zu entwickeln.		
6.16	2)	Hochhäuser sind politisch umstritten. Wir können uns jedoch Hochhäuser vorstellen und sind nicht grundsätzlich dagegen. Es besteht jedoch heute kein Bedarf, auch nicht für Wohnnutzung.	Diese Frage soll separat von der übrigen baurechtlichen Entwicklung entschieden werden. Wir könnten uns zwei Hochhäuser von max. Höhe von 45m vorstellen, wir fragen uns aber in welchem Zeithorizont.		
6.17	3)	Es ist fraglich Hochhäuser von 45m zu bauen. Deren Bau soll einer Nachfrage des Marktes folgen.	Dies Entspricht weder dem "Quartiergefühl" noch dem Willen der Bevölkerung. Bei einem so hohe Leerwohnungsbestand macht es keinen Sinn.		
6.18	4)	Grundsätzlich finden wir das Areal für den Bau von (halb-) Hochhäusern auch langfristig wenig geeignet.	Die Verkehrsanbindung ist ungünstig und kann kaum wesentlich verbessert werden. Die vorgesehene Entwicklung im Bahnhofquartier Nord deckt den Bedarf ab und ist verkehrstechnisch besser gelegen (Bahnhof und Bushaltestellen)		
6.19	5) 11)	Hochhäuser sollen mit Vorsicht gesetzt werden. Das Areal soll aber nicht ein neues Erscheinungsbild erhalten.	Am Heikelsten ist die Spitze zur Bleienbachstrasse. Dort könnte die Silhouette schnell verloren gehen.		
6.20	92)	Grössere Neubauten und ev. massvoll hohe Hochhäuser sollten, wenn überhaupt, nur an der Peripherie des Areals und nicht zwischen den bestehenden Gebäuden ermöglicht werden.			
6.21	231)	Die Testplanung will Hochhäuser bis 45m Höhe zulassen. Unseres Erachtens ist darauf zu achten, dass jeder Neubau sowohl in der Höhe als auch in der Architektur explizit auf Bestehendes Rücksicht nimmt. Das Areal ist als Ganzes zu betrachten und zu schützen.			
6.22	6) 206) 236) 284)	Der Bau von Hochhäusern ist abzulehnen.	Eine Einbettung in die durch die Wohnnutzung geprägte Umgebung ist nicht möglich.		

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag	Begründung	Stellungnahme	E
6.23	6)	Der Nachweis, dass die Bedingung zur Erstellung von Hochhausbauten der Erschliessungsqualität öV auf mindestens Klasse B erfüllt werden können, wurde im Rahmen der Testplanung nicht untersucht.		Es wird ein Mobilitätskonzept zu erarbeiten sein, welches in die Planungsinstrumente einfliesst.	B

Zusammenfassung der Mitwirkungsergebnisse zu "Höhenentwicklung und Akzente"

Hochhäuser auf dem Areal sind sehr umstritten. Eine Mehrheit der Eingaben spricht sich gegen Hochhäuser aus. Es gibt aber auch klare Befürworter/-innen. Die Hochhäuser werden aus mehreren Gründen abgelehnt: Zu teure Wohnungen, befürchteter Preisdruck generell auf das Mietpreisniveau, Zerstörung des Arealcharakters, fehlende Eignung, fehlende Notwendigkeit der Akzent- oder Adressbildung durch Hochhäuser.

Der Umgang mit der Höhenentwicklung auf dem Areal und damit die Frage nach der Eignung von Hochhäusern ist in der Weiterbearbeitung vertieft zu prüfen. Hierbei spielt auch die Frage nach dem Wohnraumbedarf und dem angestrebten Wohnungsmix eine Rolle.

3.7 Transformation

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag	Begründung	Stellungnahme Stadt Langenthal	E
7.1	2) 236) 279)	Im Moment verfügt die Stadt über genügend Wohnfläche, auch ist im Moment ein ausreichendes Wohnungsangebot vorhanden.	Durch eine sinnvolle Erhöhung der Nutzungsmöglichkeiten auf den bestehenden der Wohnnutzung zugewiesenen Arealen lässt sich der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum für die heutige und wohl auch für die nächste Generation decken.	Kenntnisnahme. Eine Mischnutzung mit Wohnen wird angestrebt.	A
7.2	258)	Eine Wohnnutzung ist nicht sinnvoll. Das Zubauen von Wohnnutzung würde die heute beliebten Anlässe ganz sicher einschränken (siehe Wuhrplatz). Auch wäre es absurd neben der KADI wegen dem Gestank Wohnraum anzusiedeln. Verkauf sollte auf den Bedarf des Quartiers beschränkt werden.		Eine Mischnutzung mit Wohnen wird angestrebt.	C
7.3	6) 209)	Bei einem Leerwohnungsbestand von über 5% und den weiteren geplanten Projekten in Langenthal stellt sich grundsätzlich die Frage ob sich die Zunahme der Wohnfläche an den tatsächlichen Bedürfnissen orientiert. Eine Wohnzone sei vorläufig auszuschliessen.	Verdichtungen in bestehen Wohnzonen können den Bedarf an zusätzlichem Wohnraum decken.		
7.4	7)	Wir unterstützen den Wandel des Porzi-Areals und anerkennen, dass dieser in kuratierter und begleiteter Form stattfinden muss. Unklar ist in welchen Etappen dies erfolgt und welchem Ergebnis dies zustrebt. Hier wünschen wir Klärung, insbesondere auch in Bezug auf die Frage, wie das Bestehende erhalten und genutzt werden soll.		Eine Mischnutzung mit Wohnen wird angestrebt. Der Umgang mit den Bestandesbauten ist ein zentrales Thema in der Weiterbearbeitung.	B
7.5	WiE) 6) 13) 17) 20) 21) 22)	Wir vertreten grundsätzlich die Meinung, dass das Areal bereits jetzt vielschichtig genutzt wird und über grosse Vielfalt und Lebendigkeit verfügt. Der Testplanungsprozess berücksichtigt diesen Umstand in äusserst marginaler Art und Weise.	Es gilt die Entwicklung, die seit der Auslagerung der Porzellanproduktion nach Tschechien stattgefunden hat weiterzuführen.	Grundsätzliche Feststellungen und Meinungsäusserungen werden zur Kenntnis genommen.	A
7.6	WiE) 13) 17) 20) 21) 22)	Bei einem Leerwohnungsbestand von über 5% und den geplanten Verdichtungs- und Wohnungsneubauprojekten stellt sich grundsätzlich die Frage ob sich die Zunahme der Wohnfläche an den tatsächlichen Bedürfnissen orientiert.		Es wird eine Mischnutzung mit Wohnen angestrebt.	B

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag / Fragen	Begründung	Stellungnahme	E
7.7	236)	Von einer Umnutzung in eine Wohnzone ist abzusehen.		Es wird eine Mischnutzung mit Wohnen angestrebt.	C
7.8	1) 6) 239) 267) 279)	Das Areal verfügt heute über eine grosse Nutzungsvielfalt. Der Testplanungsprozess berücksichtigt diese Tatsache viel zu wenig.	Die Entwicklung seit der Stilllegung der Produktion soll weitergeführt werden. Das Porzi-Areal mit den zahlreichen und lebendigen Nutzungen ist schon heute ein Modell für den Umgang mit einer ehemaligen Industriezone.	Grundsätzliche Feststellungen und Meinungsäusserungen werden zur Kenntnis genommen.	A
7.9	2) 6)	Handwerkliche und kleinindustrielle Betriebe haben Schwierigkeiten Lokalitäten zu erschwinglichen Preisen zu finden. Wir könnten uns höchstens vorstellen, dass allenfalls städtebaulich ein Bedarf bestünde, auf diesem Areal vermehrt Freizeitnutzung zu ermöglichen.	Darum sollen in der aktuellen Situation keine Arbeitszonen zu Gunsten von Wohnnutzung aufgehoben werden. Das Porzi-Areal ist als Nachbar der "Kadi" nicht für Wohnnutzung geeignet.	Es wird eine Mischnutzung mit Wohnen angestrebt. Im Verlauf der weiteren Bearbeitung wird das Anliegen betreffend der handwerklichen und kleinindustriellen Betriebe berücksichtigt.	B
7.10	22)	Alle bisherigen Arealnutzenden verbleiben an ihren bisherigen Standorten. Neunutzungen und allfällige Ergänzungsbauten werden erst realisiert, wenn alle Bestandesbauten, entsprechend den jeweiligen Bedürfnissen der gegenwärtigen und zukünftigen Arealansässigen saniert worden sind.	Dieser zweiphasige Sanierungs- und Entwicklungsprozess hat den Vorteil, dass allfällige Neubauten mit Rücksicht auf die aktuelle und zukünftige Nutzung der Bestandesbauten passiert.	Das Anliegen betreffend Nutzung der Bestandesbauten ist Gegenstand der Arealstrategie der Grundeigentümerschaft.	C
7.11	2)	Sollte entgegen unseren Überlegungen eine baurechtliche Umzonung des Gebietes vorgesehen werden, empfehlen wir dringend, dass durch entsprechende Vorgaben sichergestellt wird, dass entweder die Wohnnutzung nur an den äusseren Rändern des Areals zugelassen würde, resp. dass sich eine Wohnnutzung nur von aussen nach innen ergeben dürfte. Dies soll verhindern, dass die Arbeitsnutzung durch einen zentralen Wohnungsbau verunmöglicht wird.		Im Verlauf der weiteren Bearbeitung wird dieses Anliegen einbezogen und geprüft.	B
7.12	12) 14) 15)	Das Areal wird sich auch ohne planungsrechtliche Neuordnung verändern. Die Stadt kann sich aber nur durch eine planungsrechtliche Sicherstellung der Transformationsprinzipien grössere Mitsprachemöglichkeiten und Gestaltungsspielraum sichern. Die Planung soll eine möglichst zeitnahe Entwicklung ermöglichen.		Im Verlauf der weiteren Bearbeitung wird dieses Anliegen einbezogen und geprüft.	B

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag / Fragen	Begründung	Stellungnahme	E
7.13	2)	Bei der Überführung des Areals in eine neue Epoche werden zukünftige Bedürfnisse kaum längerfristig vorhersehbar sein und entsprechend kann kein Nutzungsmix aus Arbeiten, Wohnen, Gewerbe, Verkauf vorgegeben werden. Hingegen haben Arbeiten und Gewerbe Vorrang, hohe Flexibilität und Zwischennutzungen sind einzubeziehen und Wohnnutzung als letzte Priorität umzusetzen.		Es wird eine Mischnutzung mit Wohnen angestrebt.	B
7.14	3) 176)	Eine Mischnutzung ist nicht ausgeschlossen. Fraglich ist das Verhältnis Wohn- zu Gewerbenutzung. Der im Westen angrenzende Industriebetrieb erzeugt teilweise starke Geruchsemissionen. Aussagen zu dieser Arbeitszone fehlen, obwohl diese Emissionen einen entscheidenden Einfluss auf eine allfällige Wohnnutzung im Porziareal hätten.			
7.15	14)	Aktuell wird das Potenzial des Areals nicht oder zu wenig genutzt. Das Porzi-Areal bietet Platz und Möglichkeiten für eine vielfältige Nutzung und kann sich zu einem attraktiven Ort für die Bevölkerung entwickeln.	Durch den breiten Nutzungsmix profitieren die heutigen und zukünftigen Mieter.	Grundsätzliche Feststellungen und Meinungsäusserungen werden zur Kenntnis genommen.	A
7.16	16)	Die Weiterentwicklung des Gewerbe- und Wohnareals Porzi ist uns ein grosses Bedürfnis, da unserer Ansicht nach alle Anlieger von einer lebendigen Mischzone und einem vielfältigen Quartier künftig profitieren werden. Auch ein ausgebautes Angebot an Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten in Langenthal Süd würden wir und unsere Mitarbeitenden begrüssen.		Es wird eine Mischnutzung mit Wohnen angestrebt. Im Verlauf der weiteren Bearbeitung wird dieses Anliegen einbezogen und geprüft.	B
7.17	18)	Ein Quartier zum Wohnen, Arbeiten und Leben, ein Quartier für viele und nicht nur für wenige.		Es wird eine Mischnutzung mit Wohnen angestrebt.	B
7.18	19)	Das Areal bietet Potenzial für eine kulturelle aber auch für eine wirtschaftliche Entwicklung (Arbeitsplätze, Steuererträge). Es soll lebendiger und vielfältiger werden. Dazu braucht es eine Mischung von Bestandes- und Neubauten sowie einen ortsspezifischen Nutzungsmix (Gewerbe, Kultur, Wohnen).	Von einem bereiteren Nutzungsmix würden die heutigen Nutzer und die Menschen der umliegenden Quartiere (Möglichkeiten für den Einkauf des täglichen Bedarfs) und auch das Gewerbe (Raum für neue Arbeitsplätze) profitieren. Aktuell liegt ein Grossteil des Areals brach, was zu einer Unternutzung führt.		

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag	Begründung	Stellungnahme	E
7.19	98) 99) 127) 164) 217) 258) 295)	Es soll eine Mischnutzung vorgesehen werden. Das Areal hat Potenzial für eine kulturelle Entwicklung.	Durch den breiten Nutzungsmix profitieren alle. Mit den bestehenden Angeboten ergänzt sich das Areal zu einem neuen Quartier von Langenthal.		
7.20	277)	Wir haben Anfragen für zwei Kaffeeröstereien und drei Bierbrauereien. Es werden aber auch Räume gesucht für eine Buchbinderei, Schmiede, Zeitarbeitsplätze, Übungsräume, Räume für Ateliers und vieles mehr.		Solche Nutzungen sind bereits heute im Areal möglich und werden auch in einer Mischzone weiterhin Platz haben.	B
7.21	231)	Nutzungsmix: Generationenwohnraum, zahlbare Wohnungen, Freiräume (Robinsonspielplatz), Museum (Langenthaler Porzellan)		Die genaue Nutzung ist in der Entwicklung des Areals einerseits vom vorhandenen und zukünftigen Markt, andererseits von den Investorenabsichten beeinflusst. Im Verlauf der weiteren Bearbeitung wird dieses Anliegen einbezogen und geprüft.	B
7.22	236)	Der Verbleib des Porzi-Ladens auf dem Areal empfänden wir als ganz besondere Bereicherung.		Verkaufsflächen sind weiterhin vorgesehen.	B
7.23	3) 5)	Die Diskussion ist eine Chance aus dem historisch wichtigen Ort einen Raum für die Bevölkerung zu schaffen. Dieser Raum soll offen gestaltet sein.		Grundsätzliche Feststellungen und Meinungsäusserungen werden zur Kenntnis genommen.	A
7.24	3)	Die Mieterschaft soll mit der Grundeigentümerschaft zusammenarbeiten. Sie soll nicht die Rolle der Grundeigentümerin übernehmen.		Grundsätzliche Feststellungen und Meinungsäusserungen werden zur Kenntnis genommen.	A

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag	Begründung	Stellungnahme	E
7.25	2)	Es trifft zu, dass im Südwesten der Stadt ein Zentrum fehlt. Es trifft auch zu, dass das Porzi-Areal aufgrund seiner Lage und seiner Erschliessungssituation als Subzentrum geeignet wäre.	Die Entwicklung eines Subzentrums setzt nicht automatisch Wohnungsbau voraus. Wir bezweifeln, dass die Stadt die Ressourcen hat, aber auch in Bezug auf die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung, ein wirkliches Subzentrum zu ermöglichen. Diese Entwicklung sollte der nächsten Generation überlassen werden.	Es wird eine Mischnutzung mit Wohnen angestrebt.	B
7.26	3)	Die bisherigen Zwischennutzungen sollen weiterhin möglich sein. Bevor ein Subzentrum stark ausgebaut werden soll, wollen wir von der Stadt ein Konzept für die Belebung und Aufwertung der Innenstadt.		Es wird eine Mischnutzung mit Wohnen angestrebt. Das Subzentrum darf die Innenstadt nicht konkurrenzieren.	B
7.27	4)	Insgesamt beurteilen wir die skizzierte Entwicklung des Porzi-Areals zu einem Subquartier bzw. einen Sub-Zentrum eher skeptisch.		Es wird eine Mischnutzung mit Wohnen angestrebt. Das Subzentrum darf die Innenstadt nicht konkurrenzieren.	B
7.28	6) 236) 239)	Auf die Schaffung eines Subzentrums soll vorläufig verzichtet werden.	Das Zentrum Langenthals soll zuerst wiederbelebt und gefördert werden. Die Entwicklung eines Subzentrums setzt nicht automatisch Wohnungsbau voraus. Wir bezweifeln, dass die Stadt die Ressourcen hat ein wirkliches Subzentrum zu ermöglichen. Diese Entwicklung sollte der nächsten Generation überlassen werden.	Es wird eine Mischnutzung mit Wohnen angestrebt. Das Subzentrum darf die Innenstadt nicht konkurrenzieren.	B
7.29	15)	Es muss im Interesse des Wirtschaftsstandortes Langenthal sein, das Porzi-Areal zu einem Sub-Zentrum Süd zu entwickeln. Insbesondere bietet dieses grosse Areal die Möglichkeit der gemischten Nutzung durch Wohnen, Gewerbe, Produktion und Dienstleistungen sowie Kultur. Eine Einkaufsmöglichkeit und ein Quartiertreffpunkt wären wünschenswert.			B
7.30	WiE) 6) 13) 17) 20) 21)	Auf die erwähnten Mischnutzungen und die Schaffung eines überformten Subzentrums soll vorläufig verzichtet werden.	Das Zentrum Langenthals soll zuerst wiederbelebt und gefördert werden. Ausserdem schätzen die ortsansässigen KMU's die Lage für ihre Betriebe und müssten fürchten verdrängt zu werden.	Es wird eine Mischnutzung mit Wohnen angestrebt. Das Subzentrum darf die Innenstadt nicht konkurrenzieren.	B

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag	Begründung	Stellungnahme	E
7.31	WiE) 6) 13) 17) 20) 21)	Die Zeitachse für die Umsetzung wird im Bericht nicht erwähnt, sollte jedoch berücksichtigt werden.	Die heutige und zukünftige Eigentümerschaft sei mindestens verbindlich zu verpflichten, die mehrfach vorgeschlagene zeitliche Umsetzung einzuhalten.	Die Etappierung muss im Zusammenhang mit der rechtlichen Umsetzung in planerisch verbindliche Instrumente geregelt werden.	B
7.32	127) 208) 217) 295)	Die Entwicklung des Porzi-Areales zu einem Subzentrum spielt für die Stärkung Langenthals als regionales Zentrum eine wichtige Rolle.		Grundsätzliche Feststellungen und Meinungsäusserungen werden zur Kenntnis genommen.	A
7.33	231)	Ein Sub-Zentrum soll - wenn überhaupt - aus dem Bestehenden herauswachsen. Eine von "aussen" verordnete Belebung würde die heute bestehende Kultur mit grosser Wahrscheinlichkeit (zer-) stören.			
7.34	5)	Um auf dem Areal nicht nur während der Arbeitszeit Leben zu haben müssten schon bald Wohnungen erstellt werden.	So könnte man 24 Stunden während 7 Tagen das Quartier beleben. Das gibt soziale Sicherheit und würde das Areal für weitere Nutzer attraktiv machen.	Eine Mischnutzung mit Wohnen wird angestrebt.	B
7.35	7)	Wir unterstützen das Ansinnen auf dem Areal eine Wohnnutzung zu schaffen, fordern jedoch moderne Wohnformen, die generationenübergreifend sind, eine hohe Durchmischung aufweisen und bezahlbar bleiben (etwa in Form von genossenschaftlichem Wohnen).		Im Verlauf der weiteren Bearbeitung wird dieses Anliegen einbezogen und geprüft.	B
7.36	WiE) 6) 13) 17) 20) 21) 22)	Die "publikumswirksame und nutzungsdurchmischte Ausgestaltung der anliegenden Erdgeschosse" in den Hauptverbindungen, zielt auf eine grundsätzlich neue Arealnutzung ab, die eher an das Konzept eines Shoppingcenters erinnert als an den vom Verein Porziareal favorisierten bereits bestehenden gewerblich, industriellen, gemeinnützigen Nutzungsmix und ist deshalb abzulehnen.		Im Verlauf der weiteren Bearbeitung wird mit dem Thema der Erdgeschossnutzungen sorgfältig zu prüfen sein.	B

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag	Begründung	Stellungnahme	E
7.37	7)	Die "publikumswirksame und nutzungsdurchmischte Ausgestaltung der anliegenden Erdgeschosse" in den Hauptverbindungen wird nicht weiter erläutert.	Hier erscheint es sinnvoll ein Konzept auszuarbeiten, welches aufzeigt wie die heutige Nutzung weitergeführt und in eine Künftige überführt werden kann. Es soll ein Angebot geschaffen werden, welches die Menschen aus der Umgebung in den Areal-Kern hineinzieht. Die künftige Nutzung soll Begegnung, Austausch und Aneignung möglich machen. Die Entwicklung soll der Stellung gegenüber der Stadt und Gesellschaft in einem ganzheitlichen Rahmen Rechnung tragen.		
7.38	12) 16)	Kurz- und mittelfristig kommt den Zwischennutzungen eine grosse Bedeutung zu. Wir wollen mit den Mieterinnen und Mietern zusammenarbeiten aber das Areal auch mit neuen Nutzungen ergänzen. Die Möglichkeiten für eine sinnvolle Nutzung der Bestandesbauten sind auszuschöpfen, neue Nutzergruppen anzusiedeln.	Von einem breiteren Nutzungsmix würden alle profitieren. Die intensivierte Bewirtschaftung der Bestandesflächen ist ein erster Schritt eines nachhaltigen Prozesses. Durch die Verdichtung werden die Gewerbeflächen nicht reduziert.	Kenntnisnahme. Das Engagement und das Bekenntnis der Grundeigentümerschaft zum Porzi-Areal wird geschätzt. Die Ausschöpfung der bestehenden Möglichkeiten soll in den nächsten Jahren stattfinden.	A
7.39	12)	Die von uns eingeleitete intensivierte Bewirtschaftung und Entwicklung der Bestandesflächen ist der erste Schritt eines nachhaltigen Prozesses. Grosse Teile des Areals wurden zu lange dem Verfall überlassen. Durch die angestrebte gesellschaftlich wie auch politisch geforderte Verdichtung werden die Gewebeflächen nicht reduziert. Sie werden durch neue Nutzungen ergänzt und es entsteht eine dem Ort und der Erschliessungsgüte entsprechende Mischnutzung, welche den übergeordneten von Bund, Kanton und Stadt entspricht.		Kenntnisnahme. Das Engagement und das Bekenntnis der Grundeigentümerschaft zum Porzi-Areal wird geschätzt. Die Ausschöpfung der bestehenden Möglichkeiten soll in den nächsten Jahren stattfinden.	A
7.40	239) 258)	Die Investoren sollen die Stadt bespielen und sinnvoll aufwerten und das Kleinunternehmen zu angemessenen Preisen im Porzi-Areal fördern.	In den kommenden Jahren wird sich dann zeigen, wieviel der Flächen in der heutigen gewerblichen und Atelier-Nutzung vermietet werden kann.	Grundsätzliche Feststellungen und Meinungsäusserungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausschöpfung der bestehenden Möglichkeiten soll in den nächsten Jahren stattfinden.	A

Zusammenfassung der Mitwirkungsergebnisse zu "Transformation"

Die Frage, ob auf dem Porzi-Areal Wohnnutzungen möglich sein sollen, wird in der Mitwirkung sehr kontrovers diskutiert.

Zahlreiche Eingaben fordern, dass im Porzi-Areal auf eine Wohnnutzung verzichtet oder diese eingeschränkt werden soll. Es gebe genügend Wohnraum in Langenthal. Wenn in Langenthal zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden soll, dann in den im Zentrum oder im Bahnhofumfeld vorgesehenen Arealen oder als Verdichtungsmassnahme in bestehenden Wohnquartieren. Auch seien die industriellen Nutzungen in der unmittelbaren Umgebung des Porzi-Areals sowie gewisse Freizeitnutzungen auf dem Areal selber, welche bestehen oder sogar ausgebaut werden können, nicht verträglich mit Wohnnutzung. Weiter wird befürchtet, dass die vorhandenen und gut integrierten Mischnutzungen durch die Ansiedlung von Wohnnutzung vertrieben werden könnten.

Ebenso zahlreich sind die Eingaben, welche eine mit Wohnen ergänzte Mischnutzung begrüssen.

Das Ergebnis der Testplanung, wonach eine Mischnutzung auf dem Areal angestrebt wird, soll weiterverfolgt werden.

Viele Eingaben fordern eine noch grössere Vielfalt von Nutzungen: Kultur, Kaffeerösterei, Brauerei, Museum, Einkauf, Verpflegung usw. Hierbei wird der Umgang mit den Erdgeschossnutzungen sorgfältig zu planen sein, da diese auf den Charakter des Areals einen entscheidenden Einfluss haben.

Umstritten ist ebenfalls der Vorschlag, das Areal zu einem Subzentrum auszubauen. Einige Mitwirkende sind der Meinung, dass zuerst alles unternommen werden sollte, das Stadtzentrum von Langenthal zu stärken, bevor Subzentren entwickelt werden. Andere sehen in einem Subzentrum im Porzi-Areal eine Chance, Langenthal als Regionalzentrum wirtschaftlich zu stärken.

In den bisherigen Planungen (Räumliches Entwicklungskonzept und Siedlungsrichtplan) ist das Porzi-Areal als Subzentrum definiert. Mit der angestrebten Mischzone (Gewerbe, Wohnen, Einkauf, Freizeit) wird ein solche automatisch entstehen. Es muss jedoch so ausgestaltet sein, dass es die Innenstadt nicht konkurrenziert.

3.8 Weitere Themen

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag	Begründung	Stellungnahme Stadt Langenthal	E
8.1	4) 206) 258) 267) 279)	Die Energiefragen müssen bei der Weiterbearbeitung mit einbezogen werden.		Die Nachhaltigkeit ist für den Gemeinderat wichtig und muss in die Planung einbezogen werden.	B
8.2	5) 7) 171) 206)	Der Dialog ist zentral. Der Einsatz eines Kurators wäre wünschenswert.	Die Verschiebung von Nutzungen ist unausweichlich. Der Kurator könnte helfen alternative Flächen zu suchen und finden.	Der Einsatz eines Kurators/einer Kuratorin wurde in der Testplanung vorgeschlagen.	B
8.3	7)	Die Stadt Langenthal sollte sich ein Vorkaufsrecht sichern falls Teile des Areals verkauft werden sollten.		Allgemeine Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.	A
8.4	7) 258)	Das Prinzip der nachhaltigen Entwicklung (inkl. nachhaltige Mobilität und Entsorgung) ist zwar in der Vision formuliert findet in den Transformationsprinzipien jedoch zu wenig Niederschlag. Sie ist als Prinzip selbständig zu formulieren.		Die Nachhaltigkeit ist für den Gemeinderat wichtig und muss in die Planung einbezogen werden.	B
8.5	WiE) 9) 13) 17) 20) 21) 22)	Das Porzi-Areal soll der ö.V. Güteklasse B zugewiesen werden. Wir sind damit einverstanden. Es müssen aber alle zukünftigen Bedürfnisse im Raum Langenthal einbezogen werden. Der angestrebte neue Standort der Haltestelle "Schwimmbad" hat zur Folge, dass andere Räume Qualitätseinbussen erleiden werden. Es muss eine objektive Beurteilung alle Bedürfnisse gemacht werden.	Gut erschlossene Gebiete dürfen nicht zurückgestuft werden nur damit das Porzi-Areal zu Lasten anderer die Güteklasse B erhalten kann. Die Verkehrskonzeption muss auf die umliegenden Nachbargebiete ausgeweitet werden. Die Qualität kann auch mit der Attraktivierung von Zugängen zu den Haltestellen erreicht werden, ohne dass die Verschiebung von gut frequentierten und ideal im Linienverlauf gelegenen Haltestellen notwendig ist.	Das Mobilitätskonzept wird in der Umsetzung in die Planungsinstrumente verfeinert werden.	B
8.6	10)	Die BLS unterstützt die Planungen der Stadt Langenthal zur Entwicklung des Porzi-Areals und begrüsst die Aufwertung des Bahnhofumfeldes.		Die Unterstützung wird verdankt und das weitere Vorgehen koordiniert.	A

Nr.	Mw	Anliegen / Antrag / Fragen	Begründung	Stellungnahme	E
8.7	22) 239)	Das durchgeführte Testplanungsverfahren entspricht weitgehend nicht den allgemein anerkannten Vorgaben der sia-Ordnung 143. Es wurde mit nur einem Team anstatt mit den geforderten Minimum 3 Teams durchgeführt. Nur das Beurteilungsgremium entsprach den Vorgaben der Ordnung.	Das Verfahren muss demnach als Konsekutiv- oder Gutachterverfahren bezeichnet werden, welches sich unmissverständlich auf die bestehenden Planungsgrundlagen bezieht und deren Legitimität wurde nicht planerisch austestet wie dies eben bei Testplanungen möglich ist.	Grundsätzliche Feststellungen und Meinungsäusserungen werden zur Kenntnis genommen.	A
8.8	206	Erhaltene Porzi-Schätze aufspüren und inventarisieren bevor die Gebäude abgerissen werden.		Im Verlauf der weiteren Bearbeitung wird dieses Anliegen einbezogen und geprüft.	B
8.9	267)	Erschliessungen für Tiefgaragen nicht durch die Feld- oder Blumenstrasse, sondern von der Bleienbachstrasse her zwischen Porzellanstrasse und Bahnübergang.		Es wird ein Mobilitätskonzept zu erarbeiten sein, welches in die Planungsinstrumente einfliesst.	B
8.10	279)	Eine vorübergehende Entspannung des Parkproblems würde die Räumung des Lagerplatzes beim Südbahnhof bringen. Dort könnte eine erhebliche Anzahl Parkplätze für Arealnutzer gemacht werden.		Es wird ein Mobilitätskonzept zu erarbeiten sein, welches in die Planungsinstrumente einfliesst. Die Ausschöpfung der bestehenden Möglichkeiten soll in den nächsten Jahren stattfinden.	B
8.11	209)	Die Parkierung auf dem Areal kann in der Ofenhalle gelöst werden. Auf aufwändige Unterterrainbauten kann vorerst verzichtet werden.		Es wird ein Mobilitätskonzept zu erarbeiten sein, welches in die Planungsinstrumente einfliesst.	C

Zusammenfassung der Mitwirkungsergebnisse zu "Weitere Themen"

Mehrere Eingaben fordern, dass die Planung die Grundzüge der Nachhaltigkeit, insbesondere auch in Bezug auf Energiethemen, besser berücksichtigen soll.

Weiter wird vorgeschlagen, dass die Stadt eine/einen "Kurator/-in" für die Entwicklung der Planungsideen und später deren Umsetzung bestimmen sollte. Der Dialog zwischen der Planungsbehörde, den Nutzenden und den Grundeigentümer/-innen sei wichtig und sollte gefördert werden.

Eine Eingabe fordert ein Vorkaufsrecht für die Stadt, falls gewisse Teile des Areals verkauft werden sollten.

Eine Eingabe kritisiert die Art der Durchführung der Testplanung, welche nicht den Vorgaben der entsprechenden sia-Ordnung entsprach.

4 Fazit des Gemeinderates

Die Mitwirkung hat gezeigt, dass eine breite Diskussion über das Resultat der Testplanung richtig war. Der Gemeinderat sieht sich bestärkt in der planerischen Absicht, das Porzi-Areal als Teil der Stadt zu öffnen, einer dichteren Nutzung zuzuführen und einen breiteren Nutzungsmix zu ermöglichen. Grundsätzlich sind sich alle Mitwirkenden einig, dass das Porzi-Areal ein lebendiges, vielfältig genutztes Quartier werden soll. Welche Nutzungen hierfür zulässig sein sollen und wie mit dem Gebäudebestand und Weiterentwicklungen umzugehen ist, darin gehen die Meinungen jedoch auseinander.

In der weiteren Arealentwicklung ist der Umgang mit den Bestandesbauten ein zentrales Thema. In der Testplanung wurde diese Fragestellung bereits vertieft analysiert und eine erste These aufgestellt, welche nun der Mitwirkung unterbreitet wurde. Während eine Öffnung und bessere Durchwegung des Areals in der Mitwirkung weitgehend begrüsst wird, stellt sich auch hier die Frage, welche Konsequenzen dies für die Bestandesbauten hat. Insbesondere in Bezug auf die Tunnelofenhalle bestehen unterschiedliche Vorstellungen, welche sich jedoch mit guter Architektur auch vereinen lassen.

Während die heutigen Nutzer/-innen darauf hinweisen, dass das Porzi-Areal bereits heute ein lebendiges, vielfältig genutztes Quartier ist und dies auch so bleiben soll, weisen zahlreiche Mitwirkende darauf hin, dass noch beträchtliches Potenzial besteht. Dieses kann in den nächsten Jahren im Rahmen der geltenden Bau- und Zonenvorschriften für Gewerbe und Dienstleistung ausgeschöpft werden, was auch der Absicht der Grundeigentümerschaft entspricht.

Der Gemeinderat kommt nach Auswertung der Mitwirkung zum Schluss, dass an der in der Testplanung vorgesehenen Mischnutzung, welche auch Wohnen ermöglicht, festgehalten werden soll.

Basierend auf den Aussagen des Hochhauskonzepts, wurde im Rahmen der Testplanung die städtebauliche Verträglichkeit von Hochhäusern auf dem Porzi-Areal vertieft geprüft und bestätigt. In der Mitwirkung wird die Hochhausfrage jedoch sehr kontrovers diskutiert. Nicht nur städtebaulich gibt es sowohl Befürworter/-innen wie klare Gegner/-innen von Hochhäusern, auch betreffend Implikationen auf den Wohnungsmarkt werden grosse Fragezeichen gesetzt. Der Gemeinderat kommt zum Schluss, dass die Hochhausfrage im Rahmen der weiteren Bearbeitung nochmals zu prüfen ist.

Ein lebendiges Quartier wird massgebend von der Ausgestaltung der Erdgeschosse geprägt. In der weiteren planerischen Arbeit wird diesem Aspekt eine hohe Bedeutung zukommen. Der heutige industrielle Charakter des Areals soll als Identität erhalten bleiben, die heute baulich weitgehend geschlossenen Erdgeschosse mit Hochparterre erschweren jedoch die gewünschte publikumsorientierte Öffnung und Belebung. Hier werden ortsspezifische Lösungen zu finden sein.