



Überbauungsordnung Nr. 54 "Campus Langenthal - Berufsfachschule"; Erlass: Genehmigung

Sehr geehrter Herr Stadtratspräsident
Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte

1. Grundlagen

- Vorakten (Ordner "Überbauungsordnung Nr. 54 Campus Langenthal - Berufsfachschule")
- Bericht und Antrag vom 6. März 2025 des Stadtbauamtes mit den darin erwähnten Beilagen
- Protokollauszug vom 18. März 2025 der Bau- und Planungskommission, Trakt. 2
- Protokollauszug vom 18. März 2025 der Umweltschutz- und Energiekommission, Trakt. 2
- Gemeinderatsbeschluss vom 2. April 2025, Trakt. 2

2. Inhalt der Vorlage

Der Inhalt der Vorlage ergibt sich aus dem Bericht und Antrag des Stadtbauamtes vom 6. März 2025 (= Beilage 1), dem Überbauungsplan ÜO Nr. 54 vom 6. März 2025 (= Beilage 2), den Überbauungsvorschriften zur ÜO Nr. 54 vom 6. März 2025 (= Beilage 3), der Zonenplanänderung zur ÜO Nr. 54 vom 6. März 2025 (= Beilage 4), der Baureglementsänderung zur ÜO Nr. 54 vom 6. März 2025 (= Beilage 5) sowie dem Erläuterungsbericht zur ÜO Nr. 54 vom 6. März 2025 (= Beilage 6). Es wird auf diese Dokumente, die übrigen Vorakten und die mündlichen Ausführungen des zuständigen Mitgliedes des Gemeinderates anlässlich der Sitzung des Stadtrates vom 12. Mai 2025 verwiesen.

3. Vorberatende Behörden

- Die **Bau- und Planungskommission (BPK)** beriet die Vorlage anlässlich ihrer Sitzung vom 18. März 2025 und verabschiedete diese unverändert, ohne Anträge und zustimmend zu Händen der weiteren Beratung.
- Gleiches gilt für die Beratung und Beschlussfassung der **Umweltschutz- und Energiekommission (UEK)** vom 18. März 2025, welche die Vorlage ebenso unverändert und ohne eigene Anträge verabschiedete.
- Der **Gemeinderat** behandelte die Vorlage letztmals an seiner Sitzung vom 2. April 2025 und verabschiedete sie unverändert zu Händen des Stadtrates.

Gestützt auf diese Ausführungen beantragen wir Ihnen Zustimmung zu folgendem

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat, gestützt auf Art. 60 Abs. 1 Ziff. 2 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 sowie nach Kenntnisnahme des gemeinderätlichen Berichtes vom 2. April 2025, unter Vorbehalt des fakultativen Referendums, beschliesst:

- 1. Der Erlass der Überbauungsordnung Nr. 54 "Campus Langenthal - Berufsfachschule", bestehend aus Überbauungsplan mit Zonenplanänderung, Überbauungsvorschriften und Änderung des Baureglements (gemäss Beilagen 2 – 5), wird genehmigt.**
- 2. Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.**

Berichterstattung: Stadtpräsident Reto Müller, Ressortvorsteher Bau- und Planungswesen



Langenthal, 2. April 2025

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Stadtpräsident:

Reto Müller

Die stv. Stadtschreiberin:

Janine Jauner

- Beilage 1: Bericht und Antrag des Stadtbauamtes vom 6. März 2025
- Beilage 2: Überbauungsplan zur ÜO Nr. 54 vom 6. März 2025
- Beilage 3: Überbauungsvorschriften zur ÜO Nr. 54 vom 6. März 2025
- Beilage 4: Zonenplanänderung zur ÜO Nr. 54 vom 6. März 2025
- Beilage 5: Baureglementsänderung zur ÜO Nr. 54 vom 6. März 2025
- Beilage 6: Erläuterungsbericht zur ÜO Nr. 54 vom 6. März 2025

EINGEGANGEN

11. MRZ. 2025

STADTKANZLEI

stadtlangenthal



Beilage 1
Traktandum Nr. 6
Stadtratssitzung vom 12. Mai 2025

Überbauungsordnung Nr. 54 "Campus Langenthal - Berufsfachschule"; Erlass; Verabschiedung zu Händen des Stadtrates; Zustimmung; Auftragserteilung

Datum: 6. März 2025
Zuständig: Michael Schäfer
Verteiler: Gemeinderat, Stadtrat

Geht zur Antragstellung
An: Bau- und Planungskommission
Frist: so rasch wie möglich
Stadtkanzlei, 11. März 2025 /na

Geht zur Antragstellung
An: Umweltschutz- & Energiekommission
Frist: so rasch wie möglich
Stadtkanzlei,



Inhaltsverzeichnis

1	Das Wichtigste in Kürze	3
2	Grundlagen	3
3	Ausgangslage und Handlungsbedarf	3
3.1	Projektwettbewerb "Campus Langenthal, Sanierung und Erweiterung"	3
3.2	Überbauungsordnung Nr. 54 "Campus Langenthal – Berufsfachschule"	5
3.3	Öffentliche Mitwirkung	8
3.4	Kantonale Vorprüfung	8
3.5	Öffentliche Auflage	8
3.6	Planungsbedingter Mehrwert	9
4	Projektorganisation	9
5	Methodik/Vorgehen	9
6	Vor- und Nachteile verschiedener Varianten	9
7	Ergebnis	9
8	Konsequenzen bei Ablehnung	9
9	Auswirkungen auf die Verwaltung (Personalbestand, Infrastruktur, Organisation)	9
10	Finanzielle Auswirkungen	9
11	Stellungnahme Dritter	10
12	Mitberichte aus der Verwaltung	10
13	Terminprogramm zur Realisierung	10
14	Kommunikation	10
15	Zuständigkeiten zum Beschluss	10
16	Beschlussentwurf	11

1 Das Wichtigste in Kürze

Das kantonale Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG) ist Grundeigentümerin des Areals der Berufsfachschule Langenthal. Aufgrund des schlechten Zustands der Bausubstanz und eines eruierten Mehrbedarfs an Nutzfläche hat das AGG einen Projektwettbewerb nach SIA-Norm 142 durchgeführt, mit Beteiligung der Stadt Langenthal. Da das Siegerprojekt einen Abbruch und dreigeschossigen Neubau des Gebäudes Weststrasse 22 sowie eine Aufstockung des östlichen Gebäudeflügels der Liegenschaft Weststrasse 24 vorsieht, ist für die Realisierung eine vorgängige Anpassung der baurechtlichen Grundordnung erforderlich. Mit der Anpassung kann den gewachsenen Realitäten und der geplanten Entwicklung gebührend Rechnung getragen werden.

Der Gemeinderat hat den Entwurf der Überbauungsordnung (ÜO) Nr. 54 "Campus Langenthal – Berufsfachschule" mit Beschluss vom 1. November 2023 zur öffentlichen Mitwirkung und zur kantonalen Vorprüfung freigegeben. Die Planung lag vom 23. November 2023 bis zum 5. Januar 2024 zur öffentlichen Mitwirkung auf. Während der Frist gingen bei der Stadt keine Eingaben ein.

Mit Vorprüfungsbericht vom 15. Juli 2024 teilte das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) der Stadt die bestehenden Genehmigungsvorbehalte mit. Die Vorbehalte konnten in der Folge mit dem AGR und den weiteren Fachstellen geklärt werden. Die entsprechenden Anpassungen sind in die Unterlagen eingeflossen.

Mit Beschluss vom 19. November 2024 gab der Gemeinderat die ÜO zur öffentlichen Auflage frei. Die öffentliche Auflage fand vom 3. Januar bis zum 3. Februar 2025 statt. Innerhalb der Einsprachefrist ging bei der Stadtverwaltung eine Einsprache ein. Die Einsprache wurde anlässlich der Einspracheverhandlung am 5. März 2025 vollumfänglich zurückgezogen.

Im vorliegenden Bericht und Antrag wird dem Gemeinderat beantragt, dem Stadtrat die ÜO Nr. 54 "Campus Langenthal - Berufsfachschule", bestehend aus Überbauungsvorschriften (Beilage 1), Überbauungsplan (Beilage 2) mit Zonenplanänderung (Beilage 3) und Baureglementsänderung (Beilage 4) sowie den weiteren nicht verbindlichen Dokumenten (Beilagen 5 und 6), zum Erlass zu unterbreiten.

2 Grundlagen

- Gesuch des kantonalen Amtes für Grundstücke und Gebäude vom 28. Juni 2023
- Projektwettbewerb Campus Langenthal, Sanierung und Erweiterung, Bericht des Preisgerichts vom 16. März 2023
- Beschluss des Gemeinderats vom 1. November 2023, Trakt. 6
- Beschluss des Gemeinderats vom 7. August 2024, Trakt. 9
- Beschluss des Gemeinderats vom 4. Dezember 2024; Trakt. 8

3 Ausgangslage und Handlungsbedarf

3.1 Projektwettbewerb "Campus Langenthal, Sanierung und Erweiterung"

Das AGG ist Grundeigentümerin des Areals der Berufsfachschule Langenthal. Die Gebäude aus dem Jahr 1978 sind unter anderem sehr schlecht isoliert und auf Grund des Alters in wachsendem Schaden. Zudem ist die Berufsfachschule heute auf zwei Hauptstandorte an der Weststrasse und im Waldhof verteilt, wobei die räumliche und betriebliche Situation im Waldhof suboptimal sind. Eine im Jahr 2010 durchgeführte Bedarfs- und Potentialermittlung zeigte zusätzliche Raumbedürfnisse auf, wodurch an der Weststrasse ein Mehrbedarf an Nutzfläche entsteht.

Unter Berücksichtigung dieser Ausgangslage hat das AGG einen Projektwettbewerb nach SIA-Norm 142 durchgeführt. Der Projektwettbewerb wurde mit Beteiligung der Stadt Langenthal durchgeführt. Pascale Bellorini als Fachexpertin der Bau- und Planungskommission und Reto Müller in seiner Funktion als Stadtpräsident fungierten als Fachpreis- beziehungsweise Sachpreisrichter und -richterin. Im anonymen Verfahren kürte das Preisgericht das Projekt "08 binanger" des Teams rund um die Arge Büro B Architekten AG / Tekhne SA zum Siegerprojekt.

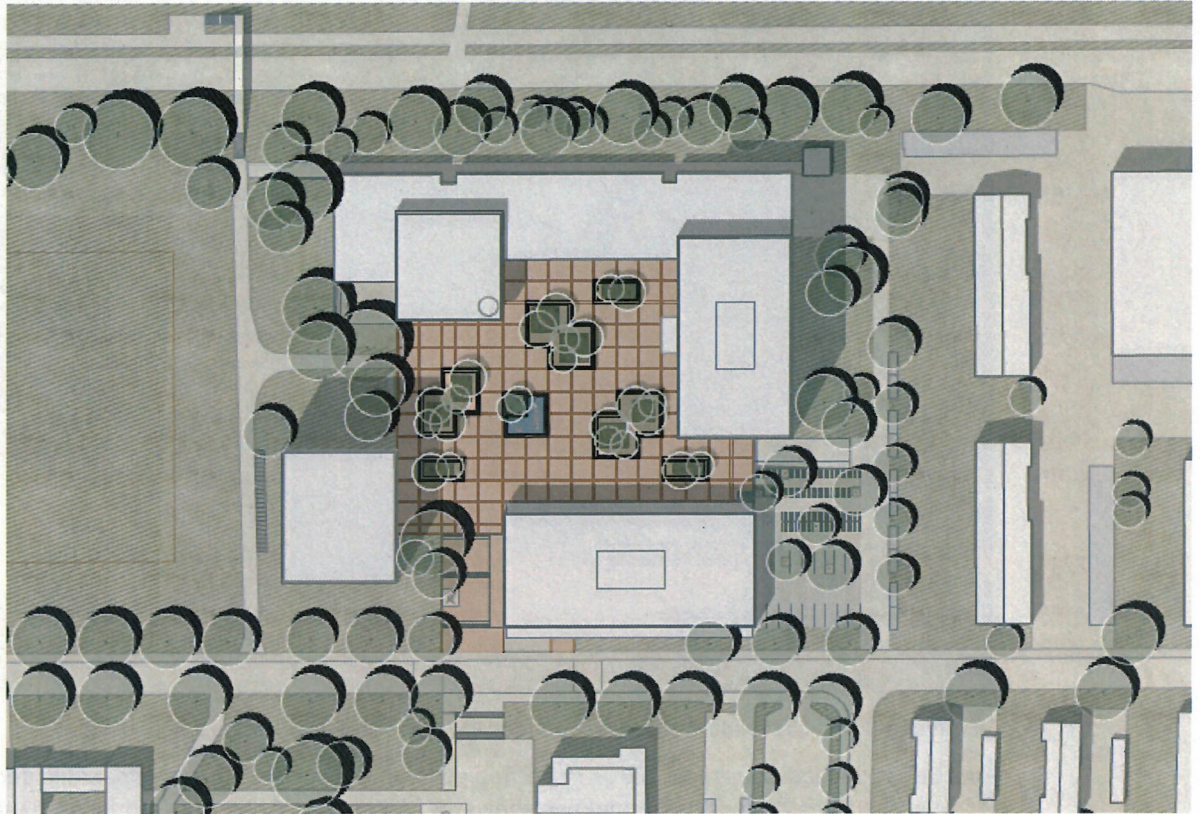


Abbildung 1: Situation Wettbewerbsprojekt, Arge Büro B Architekten AG / Tekhne SA



Abbildung 2: Visualisierung Wettbewerbsprojekt, Arge Büro B Architekten AG / Tekhne SA

Das Gebäude Weststrasse 26 (2007 in Betrieb genommen) auf der Baurechtsparzelle der SKV Immobilien AG war nicht Bestandteil des Projektwettbewerbs. An diesem Gebäude sind keine baulichen Massnahmen vorgesehen.

Das Siegerprojekt sieht einen Abbruch und dreigeschossigen Neubau des Gebäudes Weststrasse 22 sowie eine Aufstockung des östlichen Gebäudeflügels der Liegenschaft Weststrasse 24 vor. Da die heute geltenden Bestimmungen des Baureglements einen solchen Ausbau nicht vorsehen, ist für die Realisierung eine vorgängige Anpassung der baurechtlichen Grundordnung erforderlich. Mit der Anpassung kann den gewachsenen Realitäten und der geplanten Entwicklung gebührend Rechnung getragen werden.

3.2 Überbauungsordnung Nr. 54 "Campus Langenthal – Berufsfachschule"

Die ÜO Nr. 54 "Campus Langenthal – Berufsfachschule", bestehend aus dem Überbauungsplan 1:750, den Überbauungsvorschriften, der Zonenplanänderung 1:1500 und der Baureglementsänderung (Beilagen 1-4), ersetzt die bisherige Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) "B8 Gewerbeschule" (grau) und Grünzone (grün) im Bereich der Parzelle Nr. 3503. Die bisherige Grünzone wird in die ÜO aufgenommen (Abbildung 3).

Der Langsamverkehrsweg (Parzelle Nr. 4718) ist bisher je hälftig der ZöN "B8 Gewerbeschule" und der ZöN "F3 Sportplatz" zugeordnet. Die Parzelle wird mit der Zonenplanänderung vollständig der ZöN "F3 Sportplatz" zugewiesen.

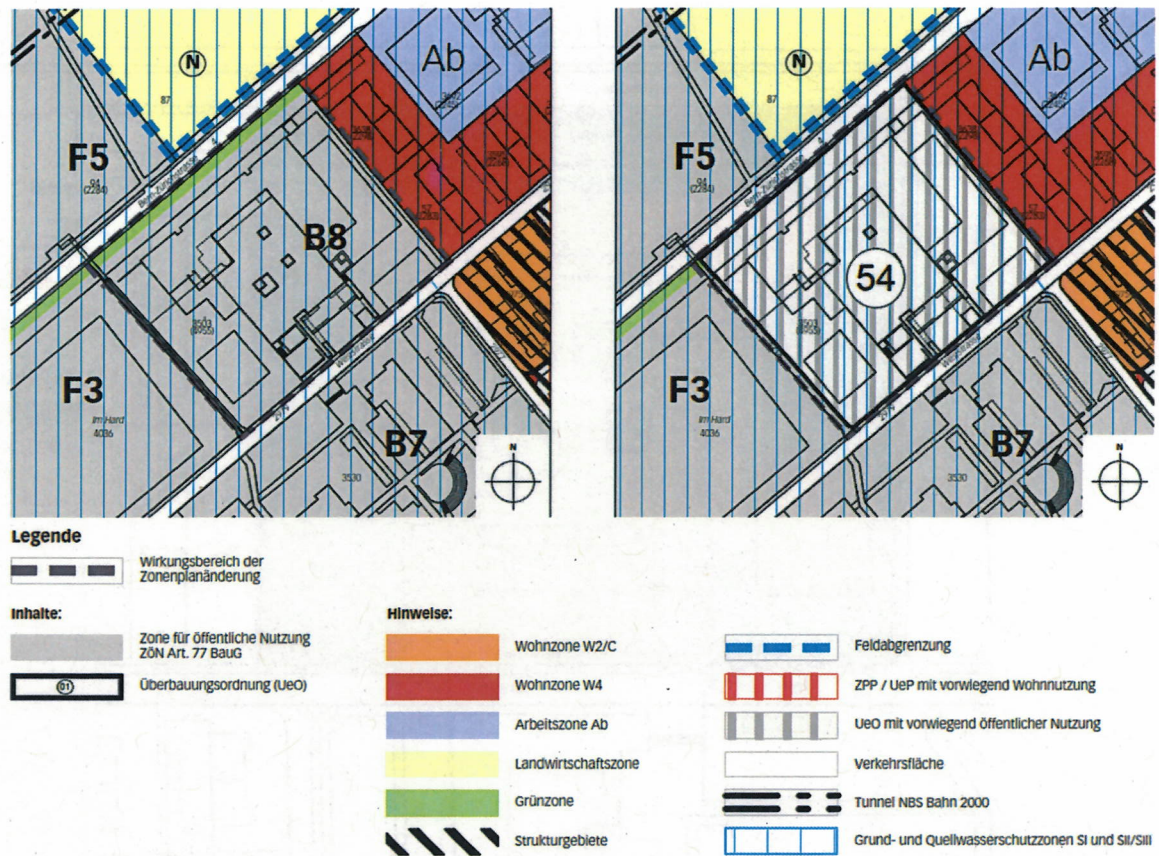


Abbildung 3: Zonenplanänderung, links: alter Zustand, rechts: neuer Zustand

Der Wirkungsbereich der ÜO Nr. 54 "Campus Langenthal – Berufsfachschule" umfasst die Parzelle Nr. 3503 inklusive der Baurechtsparzelle Nr. 4955 mit einer Fläche von insgesamt rund 16'650 m².

Ziel ist, ein gesamtheitliches Planungsinstrument über die gesamte Parzelle Nr. 3503, ohne dass für die bestehenden Gebäude, insbesondere das Gebäude Weststrasse 26, an welchem keine baulichen Massnahmen vorgesehen sind, negative Auswirkungen oder Einschränkungen entstehen.

Soweit die vorliegende ÜO nichts anderes bestimmt, gelten die Bestimmungen des Baureglements der Stadt Langenthal und die Bestimmungen der BMBV.

Mit der ÜO wird die zulässige Art der Nutzung mit "Bildungseinrichtungen mit Mensa" umschrieben. Die Art der Nutzung bleibt damit gegenüber der bisherigen ZöN B8, welche "Gewerblich-industrielle Berufsschule mit Mensa/Aula (Weststrasse 24)" vorsah, grundsätzlich unverändert, wird jedoch etwas genereller formuliert, um langfristig allfällige ergänzende respektive andere Bildungsangebote zu ermöglichen.



Abbildung 4: Überbauungsplan der ÜO Nr. 54 "Campus Langenthal – Berufsfachschule"

Die bisherige Regelung der ZÖN B8 bezüglich "zwei Abwärtswohnungen (Weststrasse 22)" wird mit der ÜO Nr. 54 sinngemäss abgelöst. Es werden zwei Wohnungen im bestehenden Umfang (als Nebennutzung) zugelassen, auch wenn das Vorhaben derzeit vorsieht, die bestehenden Wohnungen mit dem

Gebäudeabbruch aufzulösen. Für die ÜO wird neu die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III gemäss Art. 43 LSV festgelegt und damit die Lärmempfindlichkeitsstufe gegenüber der bisher in der ZÖN B8

Gewerbeschule geltenden ES II angepasst. Mit dieser Vorgabe wird der Bildungsnutzung sowie der bestehenden Lärmbelastung Rechnung getragen.

Das Mass der Nutzung wird mittels Festlegung der Baubereiche mit dazugehörigen Höhenmassen begrenzt und im Überbauungsplan verortet. Die Baubereiche entsprechen den bestehenden Gebäuden, respektive im Bereich des Neubaus dem Vorhaben gemäss Siegerprojekt.

In den im Überbauungsplan bezeichneten Bereichen sind überdachte Vorzonen im Sinne von Vordächern zum ersten Vollgeschoss zulässig. Diese dienen den Gebäudezugängen und als gedeckte Aussenbereiche beispielsweise zur Mensa. Weiter sind für Zugänge zum ersten Vollgeschoss Windfänge zulässig.

Mit der ÜO Nr. 54 wird festgelegt, dass Bauten, Anlagen und deren Umgebung so zu gestalten sind, dass zusammen mit der bestehenden Bebauung im Umfeld des Wirkungsbereichs und der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die bisher im Zonenplan festgelegte Grünzone wird in die ÜO aufgenommen. Die im Überbauungsplan bezeichnete Grünzone gilt als Grünzone im Sinne von Art. 79 BauG.



Auf Hauptgebäuden sind ausschliesslich Flachdächer zulässig. Nicht begehbare Flachdächer und Flachdachteile der Hauptgebäude sind im Falle von Neubauten und bei Dachsanierungen extensiv oder intensiv zu begrünen. Für Bestandesbauten, bei denen keine Dachsanierung vorgenommen wird, entsteht dadurch keine Begrünungspflicht.

Die Vorgaben zur Aussenraumgestaltung basieren auf dem Projektwettbewerb, in dem grosser Wert auf Nachhaltigkeits- und stadtklimatische Aspekte gelegt wurde.

Aussenräume sind attraktiv zu gestalten und unmittelbar im Anschluss an die Fertigstellung der Hauptgebäude zu realisieren. Es ist eine standortgerechte, durch standorttypische Arten geprägte Bepflanzung zu wählen. Der bestehende Baumbestand ist wo möglich zu erhalten, grosszügig zu ergänzen, zu pflegen und bei deren Ableben zu ersetzen. Der Bedarf an Wurzelraum der Bäume ist bei der Planung und Pflanzung zu berücksichtigen.

Gebietsfremde Pflanzen (Neophyten), welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Bereits bestehende Vorkommen sind aus dem Wirkungsbereich der ÜO zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.

3.3 Öffentliche Mitwirkung

Der Gemeinderat hat den Entwurf der ÜO Nr. 54 "Campus Langenthal – Berufsfachschule" mit Beschluss vom 1. November 2023 zur öffentlichen Mitwirkung und zur kantonalen Vorprüfung freigegeben. Die Planung lag vom 23. November 2023 bis zum 5. Januar 2024 zur öffentlichen Mitwirkung auf. Während der Frist gingen bei der Stadt keine Eingaben ein.

3.4 Kantonale Vorprüfung

Das AGR prüfte die ÜO im Rahmen der Vorprüfung unter Einbezug weiterer Fachstellen auf deren Rechtmässigkeit.

Mit Bericht vom 15. Juli 2024 teilte das AGR der Stadt die Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung mit. Neben wenigen formellen Vorbehalten konzentrierte sich die vorgebrachte Kritik auf die Themen Qualitätssicherung und Grundwasserschutz. Mit Beschluss vom 7. August 2024 hat der Gemeinderat vom Vorprüfungsbericht formell Kenntnis genommen und das Stadtbauamt mit dem weiteren Vollzug beauftragt.

Die Stadt führte am 27. August 2024 einen Austausch mit dem AGR zu den vorgebrachten Vorbehalten durch und konnte insbesondere die formellen Themen und das Thema Qualitätssicherung auch mit Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege bereinigen.

Das Thema Grundwasserschutz konnte zwischen dem zuständigen kantonalen Amt für Wasser und Abfall (AWA) und der Bauherrschaft an einer Sitzung am 10. Juli 2024 besprochen werden. Stadtbauamt intern hat auch der Fachbereich Tiefbau und Umwelt die Unterlagen geprüft. Es konnte dargelegt werden, dass ein zukünftiges Bauprojekt alle übergeordneten Vorgaben einhalten kann und daher auf Stufe ÜO, abgesehen von einem allgemeinen Hinweis auf die Notwendigkeit eines Konzepts, keine weiteren Festlegungen erforderlich sind.

3.5 Öffentliche Auflage

Mit Beschluss vom 19. November 2024 nahm der Gemeinderat die nach der kantonalen Vorprüfung vorgenommenen Änderungen zur Kenntnis und gab die ÜO Nr. 54 zur öffentlichen Auflage frei. Die öffentliche Auflage fand vom 3. Januar 2025 bis zum 3. Februar 2025 statt. Während der Auflagefrist ging bei der Stadt eine Einsprache ein (Beilage 7).

Die Einsprechende kritisieren die unzureichende ökologische Planung des Siegerprojekts, insbesondere die nicht standortgerechte Bepflanzung, fehlende Machbarkeitsnachweise und das Fehlen eines Umgebungsgestaltungsplans. Sie fordert klimaresiliente, einheimische Gehölze, konsequente Dachbegrünung und die Anwendung des Schwammstadt-Prinzips, um Hitzeinseln und langfristige ökologische Defizite zu vermeiden.

Die Einspracheverhandlung wurde am Mittwoch, 5. März 2025 geführt. Die Einsprechende zog die Einsprache bedingungslos und ohne Vorbehalte zurück (Beilage 8).

3.6 Planungsbedingter Mehrwert

Im Rahmen der am 3. März 2013 vom Schweizer Stimmvolk angenommenen Änderung des Raumplanungsgesetzes (RPG) wurde unter anderem der Gesetzgebungsauftrag über den Ausgleich planungsbedingter Mehrwerte (Mehrwertabgabe) erteilt. Der Kanton Bern hat die entsprechende gesetzliche Grundlage im Art. 142 ff. BauG erlassen.

Gemäss Art. 142 Abs. 2 BauG sind der Bund, der Kanton und die Gemeinden sowie Dritte in Erfüllung von ihnen übertragenen öffentlich-rechtlichen Aufgaben nur abgabepflichtig für planungsbedingte Mehrwerte auf Grundstücken, die nicht unmittelbar öffentlichen Zwecken dienen. Mit Beschluss vom 4. Dezember 2024 hat der Gemeinderat beschlossen, dass im vorliegenden Fall kein abgabepflichtiger Mehrwert entsteht. Nach Rechtskraft der ÜO wird der Gemeinderat eine entsprechende Verfügung erlassen.

4 Projektorganisation

Die Projektleitung liegt bei der Fachbereichsleitung Stadtentwicklung.

5 Methodik/Vorgehen

Die Inhalte der ÜO wurden in gemeinsamen Arbeitssitzungen zwischen den beteiligten Parteien ausgearbeitet. Das AGG hat dem vorliegenden Entwurf zugestimmt.

6 Vor- und Nachteile verschiedener Varianten

-

7 Ergebnis

Im vorliegenden Bericht und Antrag wird dem Gemeinderat beantragt, dem Stadtrat die ÜO Nr. 54 "Campus Langenthal - Berufsfachschule", bestehend aus Überbauungsvorschriften (Beilage 1), Überbauungsplan (Beilage 2) mit Zonenplanänderung (Beilage 3) und Baureglementsänderung (Beilage 4) sowie den weiteren nicht verbindlichen Dokumenten (Beilagen 5 und 6), zum Erlass zu unterbreiten.

8 Konsequenzen bei Ablehnung

Die ÜO Nr. 54 "Campus Langenthal – Berufsfachschule" schafft die baurechtlichen Voraussetzungen für das Bauvorhaben. Bei einer Ablehnung der ÜO Nr. 54 "Campus Langenthal - Berufsfachschule" kann das Neubauprojekt an der Weststrasse 22 sowie die Aufstockung des östlichen Gebäudeflügel an der Weststrasse 24 nicht umgesetzt werden.

9 Auswirkungen auf die Verwaltung (Personalbestand, Infrastruktur, Organisation)

Keine Bemerkungen.

10 Finanzielle Auswirkungen

Die externen Kosten für die Erarbeitung der ÜO werden durch die Grundeigentümerin getragen.



11 Stellungnahme Dritter

Das AGG hat dem vorliegenden Entwurf der ÜO zugestimmt.

12 Mitberichte aus der Verwaltung

Keine.

13 Terminprogramm zur Realisierung

Beschluss Gemeinderat	April 2025
Erlass ÜO durch Stadtrat	Mai 2025
Genehmigung Kanton	Juni 2025
Inkrafttreten ÜO	anschliessend

14 Kommunikation

Keine Bemerkungen.

15 Zuständigkeiten zum Beschluss

Der Gemeinderat bereitet die dem Stadtrat vorzulegenden Geschäfte vor (Art. 67 Abs. 2 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009). Der Stadtrat beschliesst unter Vorbehalt des fakultativen Referendums über den Erlass von Überbauungsordnungen, welche mit einer Änderung des Baureglements und des Zonenplans verbunden sind (Art. 60 Abs. 1 Ziff. 2 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009).

16 **Beschlussentwurf**

Gestützt auf diese Ausführung beantragen wir Ihnen Zustimmung zu folgendem

Beschlussentwurf:

1. **Der Gemeinderat, gestützt auf Art. 67 Abs. 2 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 und nach Kenntnisnahme des Berichts und Antrags des Stadtbauamts vom 6. März 2025 beantragt dem Stadtrat Zustimmung zu folgendem Beschluss:**

Der Stadtrat, gestützt auf Art. 60 Abs. 1 Ziff. 2 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 sowie nach Kenntnisnahme des gemeinderätlichen Berichtes vom, unter Vorbehalt des fakultativen Referendums, beschliesst:

- I. *Der Erlass der Überbauungsordnung Nr. 54 "Campus Langenthal – Berufsfachschule", bestehend aus Überbauungsplan mit Zonenplanänderung, Überbauungsvorschriften und Änderung des Baureglements, wird genehmigt.*
 - II. *Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.*
2. **Die Stadtkanzlei wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.**



Beatrice Ringgenberg
stv. Stadtbaumeisterin

Visum Ressortvorsteher:



Reto Müller
Stadtpräsident

Hinweis: Anwesenheit des Leiters FB Stadtentwicklung bei Beratung gewünscht

☐ ja ☒ nein

Beilagen

1. Überbauungsvorschriften zur ÜO Nr. 54 vom 5. März 2025
2. Überbauungsplan zur ÜO Nr. 54 vom 5. März 2025
3. Zonenplanänderung zur ÜO Nr. 54 vom 5. März 2025
4. Baureglementsänderung vom 5. März 2025
5. Erläuterungsbericht zur ÜO Nr. 54 vom 5. März 2025
6. Bericht des Preisgerichts vom 16. März 2023 zum Projektwettbewerb
7. Einsprache vom 30. Januar 2025
8. Protokoll der Einsprache vom 5. März 2025

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom

23. Nov. 2023 bis 5. Jan. 2024

Vorprüfung vom

15. Juli 2024

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

3. Januar 2025

Öffentliche Auflage vom

3. Januar bis 3. Februar 2025

Einspracheverhandlungen vom

5. März 2025

Erledigte Einsprachen

1

Unerledigte Einsprachen

-

Rechtsverwahrungen

-

Beschlossen durch den Gemeinderat am

...

Beschlossen durch den Stadtrat am

...

Namens der Einwohnergemeinde Langenthal

Die Sekretärin des Stadtrats

Der Stadtratspräsident

...

Barbara Labbé

Fabian Fankhauser

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Langenthal, ...

Der Stadtschreiber

...

Marc Häusler

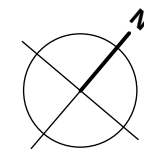
Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung

ÜO Nr. 54 «Campus Langenthal – Berufsfachschule»
mit Zonenplan- und Baureglementsänderung

Überbauungsplan 1:750



Langenthal, 6. März 2025
Beschlussfassung



Koordinatenliste

	Ecke	E	N
Baubereich A	1	2625546.46	1230133.79
	2	2625566.05	1230150.42
	3	2625585.31	1230127.72
	4	2625565.71	1230111.10
Baubereich B	1	2625516.66	1230186.49
	2	2625592.52	1230250.71
	3	2625600.93	1230240.71
	4	2625629.96	1230206.18
	5	2625610.39	1230189.64
	6	2625585.45	1230219.31
	7	2625557.85	1230195.95
	8	2625566.46	1230185.82
	9	2625548.00	1230170.13
	10	2625542.38	1230176.80
	11	2625532.20	1230168.15
	12	2625532.02	1230189.08
Baubereich C	1	2625581.31	1230224.22
	1	2625591.26	1230154.18
	2	2625633.07	1230189.56
	3	2625649.76	1230169.84
Baubereich überdachte Vorzonen	4	2625607.93	1230134.47
	1	2625587.97	1230155.59
	2	2625632.23	1230193.03
	3	2625653.17	1230168.28
	4	2625608.91	1230130.84
	5	2625590.35	1230208.17
	6	2625596.08	1230201.36
Grünraum Platz	1	2625495.76	1230182.65
	2	2625602.44	1230273.82
	3	2625675.14	1230184.77
	4	2625608.49	1230263.68
	5	2625592.78	1230250.40
	6	2625602.00	1230239.43
	7	2625611.61	1230247.53
	8	2625616.88	1230247.15
	9	2625641.80	1230217.63
	10	2625629.25	1230207.02
	11	2625629.07	1230194.29
	12	2625645.23	1230207.96
	13	2625669.15	1230179.69
	14	2625659.72	1230171.71
	15	2625656.26	1230175.81
	16	2625649.52	1230170.11
	17	2625601.42	1230122.41
	18	2625585.21	1230141.58
	19	2625578.40	1230135.86
	20	2625565.22	1230149.71
Überlagerung Parkierung	1	2625589.01	1230254.88
	2	2625606.16	1230269.41

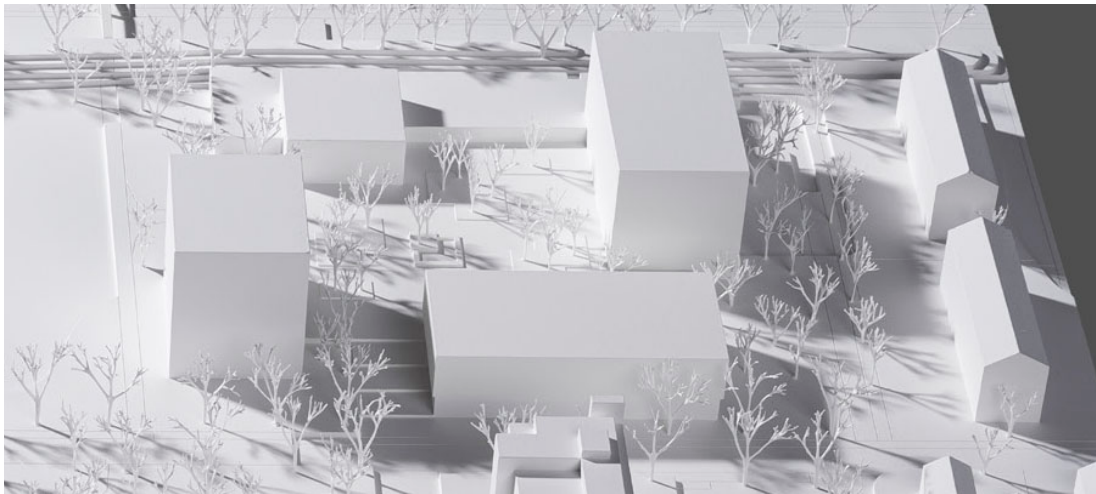


Legende

- Inhalte:**
- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
 - Baubereiche für Hauptgebäude mit Begrenzung und Bezeichnung
 - Baubereich für überdachte Vorzonen
 - Zentraler Platz / Zugangsbereich
 - Grünraum
 - Grünzone
 - Erschliessungsbereich
 - Überlagerungsbereich Parkierung
 - Arealzu- und Wegfahrt
 - LKW-Anlieferung
- Hinweise:**
- Strassenabstand 5 m (kommunale Messweise)
 - Strassenabstand 3.6 m (Messweise gemäss kant. Strassengesetz)
 - bestehende Gebäude
 - neues Gebäude
 - Zufahrt ESH
 - abzubrechendes Gebäude / Anlage
 - Umgebungsgestaltung
 - Containerstandort
 - Baumstandorte
 - Höhenkote bestehendes Terrain (m ü. M.)

ÜO Nr. 54 «Campus Langenthal – Berufsfachschule»
mit Zonenplan- und Baureglementsänderung

Überbauungsvorschriften



Langenthal, 6. März 2025
Beschlussfassung

**Bestandteile der Planung
(verbindliche Unterlagen)**

- Überbauungsplan 1:750
- Überbauungsvorschriften
- Baureglementsänderung
- Zonenplanänderung 1:1'500

**Weitere Dokumente
(nicht verbindliche Unterlagen)**

- Erläuterungsbericht
- Bericht des Preisgerichts vom 16.03.2023
zum Projektwettbewerb nach SIA 142

Impressum

Planungsbehörde:

Stadt Langenthal, Gemeinderat
Jurastrasse 22, 4901 Langenthal

Auftraggeberin:

Bau- und Verkehrsdirektion des
Kantons Bern, Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG),
Bauprojektmanagement, Reiterstrasse 11, 3013 Bern

Auftragnehmerin:

ecoptima ag, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Hansjakob Wettstein, Raumplaner FH, MAS ETH, SIA
Danielle Arm, Raumplanerin BSc

Projektverfasser:

Arge Büro B Architekten AG / Tekhne SA, Bern

Bezugsadresse:

Stadt Langenthal, Stadtbauamt
Jurastrasse 22, 4901 Langenthal

1. Allgemein

Art. 1

Planungszweck	Die Überbauungsordnung (nachfolgend ÜO) Nr. 54 «Campus Langenthal – Berufsfachschule» schafft die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Campus Langenthal mit hoher Qualität der Bau- und Aussenraumgestaltung.
---------------	--

Art. 2

Wirkungsbereich	Der Wirkungsbereich der ÜO ist im Überbauungsplan mit einem grau gestrichelten Perimeter gekennzeichnet.
-----------------	--

Art. 3

Stellung zur Grundordnung	Soweit die vorliegende Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gelten die Bestimmungen des Baureglements (BR) der Stadt Langenthal, soweit nicht die Bestimmungen der BMBV des Kantons Bern vorgehen.
---------------------------	---

Art. 4

Inhalt des Überbauungsplans	¹ Im Überbauungsplan werden verbindlich festgelegt: – der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung – die Baubereich für Hauptgebäude mit Begrenzung und Bezeichnung – die Baubereiche für überdachte Vorzonen – der zentrale Platz / Zugangsbereich – der Grünraum – die Grünzone – der Erschliessungsbereich – die Arealzu- und Wegfahrt – die Anlieferung – der Überlagerungsbereich Parkierung ² Mit hinweisendem Charakter werden dargestellt: – der Strassenabstand 5 m (kommunale Messweise) – der Strassenabstand 3.6 m (Messweise gemäss kant. Strassengesetz) – die bestehenden Gebäude – das neue Gebäude – die abzubrechenden Gebäude / Anlagen – die geplante Umgebungsgestaltung – der Containerstandort – die Baumstandorte – Höhenkote bestehendes Terrain (m ü. M.)
-----------------------------	---

2. Nutzung

Art. 5

Art der Nutzung Zulässig sind Bildungseinrichtungen mit Mensa und zwei Wohnungen im bestehenden Umfang (als Nebennutzung).

Art. 6

Lärmschutz Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III gemäss Art. 43 LSV.

Art. 7

Mass der Nutzung ¹ Für die einzelnen Baubereiche gelten die folgenden maximalen Nutzungsmasse:

Baubereiche	Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr)	Kote unterer Referenzpunkt (massgebendes Terrain)
A	28.0 m	467.25 m ü. M.
B1	9.0 m	464.35 m ü. M.
B2	14.5 m	464.35 m ü. M.
B3	26.5 m	464.35 m ü. M.
C	15.5 m	466.10 m ü. M.

² Werden in den Baubereichen aufgeständerte, um das Mass ihrer Höhe von der Fassadenlinie zurückversetzte Photovoltaikanlagen vorgesehen, gilt eine Fh tr „Photovoltaik“, welche die Fh tr um 1.2 m übersteigt. Sie müssen mindestens um das Mass ihrer Höhe von der Fassadenlinie zurückversetzt werden.

³ Technisch bedingte Dachaufbauten wie z.B. Lüftungsanlagen inkl. allfälliger Einhausung sind mit einer max. Höhe von 3.0 m über der Fh tr zulässig. Sie müssen mindestens um das Mass ihrer Höhe von der Fassadenlinie zurückversetzt werden und in ihrer Ansicht untergeordnet in Erscheinung treten. Kamine dürfen die Fh tr überragen. Deren Höhe richtet sich nach der technischen Notwendigkeit sowie den übergeordneten Vorgaben und sie sind, sofern aufgrund deren Höhe möglich, um das Mass ihrer Höhe von der Fassadenlinie zurück zu versetzen.

⁴ Die Gebäudelänge innerhalb der Baubereiche ist frei.

⁵ In den im Überbauungsplan bezeichneten Baubereichen für überdachte Vorzonen sind auf der gesamten Fläche Überdachungen zum ersten Vollgeschoss zulässig. Weiter sind für Zugänge zum ersten Vollgeschoss Windfänge mit einer Tiefe von maximal 2.0 m ab Fassadenflucht und einer Breite von maximal 3.0 m zulässig.

Art. 8

Bauten, Anlagen und Einrichtungen ausserhalb der Baubereiche

- ¹ Ausserhalb der Baubereiche sind folgende Bauten, Anlagen und Einrichtungen zulässig:
- Vorspringende offene Gebäudeteile wie Vordächer dürfen die Baubereiche A, B1 bis B3 höchstens 1.5 m überragen und höchstens 4.0 m über die Fassadenflucht der Gebäude hinausragen. Der zulässige Anteil des zugehörigen Fassadenabschnitts beträgt maximal 50%. Weitere vorspringende Gebäudeteile, wie beispielsweise Balkone, sind ausserhalb der Baubereiche nicht zulässig.
 - Aussentreppen zur Erschliessung und Entfluchtung von Gebäuden.
 - An- und Kleinbauten¹. Der Gebäudeabstand von An- und Kleinbauten ausserhalb der Baubereiche gegenüber Gebäuden innerhalb der Baubereiche ist frei.
 - Untergeschosse², Unterniveaubauten³ und unterirdische Bauten. Sie können mit privatrechtlicher Zustimmung bis an die Parzellen- respektive Zonengrenzen ragen.
 - Anlagen und Einrichtungen im Zusammenhang mit der Aussenraumgestaltung (z.B. Infrastruktur für Spiel und Aufenthalt, Witterungsschutz, Sitztreppen, Stützmauern), den Areal- und Hauszugängen (z.B. Treppen und Rampen) und der Untergeschosse (z.B. Zugänge, Lüftungs- oder Lichtschächte), Anlagen der Energie- und Wärmeversorgung sowie Lüftung (z.B. Fortluft-Kamin). Anlagen und Einrichtungen sind unter Berücksichtigung der technischen Rahmenbedingungen im Sinne einer guten Gesamtwirkung anzuordnen und zu dimensionieren.

² Der Strassenabstand für Anlagen und Einrichtungen nach Abs. 1 Alinea 5 sowie für Bepflanzung kann reduziert werden, sofern das für die Verkehrssicherheit erforderliche Lichtraumprofil gewährleistet ist.

¹ An- und Kleinbauten: Fassadenhöhe traufseitig max. 4.00 m, Fassadenhöhe giebelseitig max. 5.50 m, anrechenbare Gebäudefläche max. 60.00 m². Grenzabstand allseitig min. 2.00 m. Der Grenzanbau ist gestattet, wenn die Nachbarin bzw. der Nachbar zustimmt oder wenn an eine nachbarliche, an der Grenze stehende Kleinbaute angebaut werden kann.

² Untergeschosse: Geschossen, welche im Mittel aller Fassaden weniger als 1.20 m über das massgebende Terrain bzw. über die Fassadenlinie hinausragen

³ Unterniveaubauten: Bauten die maximal 1.20 m über das massgebende Terrain hinaus ragen, Grenzabstand 1.00 m.

3. Gestaltung Bauten und Aussenraum

Art. 9

- Qualitätssicherung
- ¹ Bauten, Anlagen und deren Umgebung sind so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Bebauung im Umfeld des Wirkungsbereichs und der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.
- ² Das Siegerprojekt des Projektwettbewerbs gemäss Bericht des Preisgerichts vom 16.03.2023 zum Projektwettbewerb nach SIA 142 illustriert die Bebauungsidee.
- ³ Bei der Umsetzung des Richtprojekts zieht die Bewilligungsbehörde zur Beurteilung der Qualität des Vorhabens einen Ausschuss des Preisgerichts (min. 3 Mitglieder) oder die leistungsfähige örtliche Fachstelle bei.

Art. 10

- Dachgestaltung
- ¹ Auf den Hauptgebäuden sind ausschliesslich Flachdächer zulässig.
- ² Nicht begehbare Flachdächer und Flachdachteile der Hauptgebäude sind im Falle von Neubauten und bei Dachsanierungen extensiv oder intensiv zu begrünen.

Art. 11

- Aussenraumgestaltung, Bepflanzung
- ¹ Aussenräume sind attraktiv zu gestalten und unmittelbar im Anschluss an die Fertigstellung der Hauptgebäude zu realisieren.
- ² Es ist eine standortgerechte, durch standorttypische Arten geprägte Bepflanzung zu wählen.
- ³ Der Baumbestand ist wo möglich zu erhalten, grosszügig zu ergänzen, zu pflegen und Bäume sind bei deren Ableben zu ersetzen. Der Bedarf für den Wurzelraum der Bäume ist bei der Planung und Pflanzung zu berücksichtigen.
- ⁴ Gebietsfremde Pflanzen (Neophyten), welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Bereits bestehende Vorkommen sind aus dem Wirkungsbereich der ÜO zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.

Art. 12

Zentraler Platz / Zugangsbereich

¹ Der zentrale Platz / Zugangsbereich dient der Erschliessung der Gebäude, dem Aussenaufenthalt sowie in Teilbereichen den Nutzungen im 1. Vollgeschoss der angrenzenden Gebäude.

² Er ist als grosszügiger Zugangsbereich respektive Platz mit hoher Aufenthalts- und Begegnungsqualität zu gestalten und angemessen mit Bäumen zu bepflanzen.

³ Terrassen und Aussenbestuhlungen zu Gebäuden sind zulässig.

Art. 13

Grünraum

¹ Der Grünraum ist als naturnaher Aussenraum mit hoher Aufenthalts- und Begegnungsqualität zu gestalten und grosszügig zu bepflanzen.

² Terrassen und Aussenbestuhlungen zu Gebäuden sind in untergeordnetem Umfang zulässig.

³ Der nicht durch Nutzungen nach Art. 16, Langsamverkehrswege, Parkierung nach Abs. 5, Terrassen und Aussenbestuhlungen, Aussenaufenthalts- und Spielplätze oder Gestaltungselemente belegte Grünraum ist als Grünanlage zu gestalten und zu bepflanzen.

⁴ Die Versiegelung ist unter Vorbehalt von Abs. 2 und Art. 5 auf das erforderliche Minimum zu beschränken.

Überlagerungsbereich Parkierung

⁵ Im Überlagerungsbereich Parkierung sind im erforderlichen Bereich oberirdische Abstellplätze nach Art. 17 zulässig.

Art. 14

Grünzone

Die im Überbauungsplan bezeichnete Grünzone gilt als Grünzone im Sinne von Art. 79 BauG.

Art. 15

Erschliessungsbereich

Der Erschliessungsbereich dient der Erschliessung des Areals für den motorisierten Verkehr. Er kann im erforderlichen Bereich versiegelt werden.

4. Erschliessung und Parkierung

Art. 16

Erschliessung motorisierter Verkehr	¹ Für den motorisierten Verkehr erfolgt die Erschliessung des Areals über die im Überbauungsplan bezeichnete Arealzu- und Wegfahrt ab der Weststrasse. An der im Überbauungsplan bezeichneten Stelle ist zusätzlich eine Anlieferung zulässig.
Erschliessung Langsamverkehr	² Für den Langsamverkehr erfolgt die Erschliessung des Areals ab der Weststrasse und der Parzelle Nr. 4718 über den Erschliessungsbereich und die arealinternen Wege und Plätze.
Notzufahrt, Anlieferung, Entsorgung	³ Die Notzufahrt, die Anlieferung sowie die Entsorgung erfolgen im Überlagerungsbereich Parkierung. Soweit erforderlich ist die Notzufahrt auch über den Grünraum und den zentralen Platz / Zugangsbereich zulässig.

Art. 17

Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahräder	¹ Anzahl Abstellplätze: – für vierrädrige Motorfahrzeuge: 126 – für Motorräder: 59 – für Fahrräder und Motorfahräder: nach übergeordneter Gesetzgebung
	² Die Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind primär im Untergeschoss in einer gemeinsamen Einstellhalle anzuordnen. Oberirdisch ist eine untergeordnete Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge im Überlagerungsbereich Parkierung zulässig.
Fahrradabstellplätze	³ Die Abstellplätze für Fahrräder sind im Untergeschoss und oberirdisch im Überlagerungsbereich Parkierung zulässig.

Art. 18

Betriebskonzept Mobilität	Mit dem ersten Baugesuch ist ein Betriebskonzept Mobilität vorzulegen, welches Massnahmen aufzeigt mit dem Ziel, die Verkehrsmittelwahl aller Nutzergruppen dauerhaft in Richtung umweltfreundlicher, nachhaltiger Verkehrsmittel zu verändern. Das Betriebskonzept Mobilität ist bei jedem weiteren Bauvorhaben mit massgebenden Auswirkungen im Mobilitätsbereich zu aktualisieren.
---------------------------	---

5. Weitere Bestimmungen

Art. 19

Mikroklima / Sied-
lungsökologie

Im Umgebungsgestaltungsplan ist nachzuweisen, wie Räume mit hoher Qualität bezüglich Mikroklima und siedlungsökologischen Aspekten gewährleistet werden (z.B. Bäume, ökologische Vernetzung und Vielfältigkeit der Lebensräume, begrünte Dächer und Fassaden, minimale Versiegelung, Wassermanagement, Durchlüftung etc.).

Art. 20

Energie- und Wär-
meversorgung

¹ Die gewichtete Gesamtenergieeffizienz von Neubauten⁴ muss den kantonally vorgegebenen Grenzwert gemäss KEnV in der seit 01.01.2023 geltenden Fassung um mindestens 10 Prozent unterschreiten. Ein gemeinsamer Nachweis für mehrere Gebäude ist zulässig.

² Absatz 1 gilt nicht, wenn für Gebäude oder Areale die Einhaltung des Standards nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS oder eines gleichwertigen Standards im Baugesuch nachgewiesen wird. In diesem Fall ist spätestens mit dem Baugesuch eine Vereinbarung zwischen den Gesuchstellenden und der Gemeinde abzuschliessen, in der die Modalitäten für die Zertifizierung und Rezertifizierung festgelegt sind.

³ Neubauten sind an das Fernwärmenetz Hard anzuschliessen, sofern zum Zeitpunkt der Baueingabe eine Anschlussmöglichkeit vorhanden ist und kein unverhältnismässiger Aufwand nachgewiesen wird. Die Anschlussmöglichkeit gilt als gegeben, wenn die Distanz vom nächstgelegenen Rand des ÜO-Perimeters zu einer Haupt- oder Verteilleitung kleiner als 20 Meter ist.

⁴ Wenn die Voraussetzungen von Absatz 3 gegeben sind, gilt die Anschlusspflicht auch für bestehende Gebäude, deren Heizung oder zentrale Anlage zur Warmwasseraufbereitung zu wesentlichen Teilen ersetzt wird.

⁵ Erweiterungen von bestehenden Gebäuden sind von der Anschlusspflicht befreit, wenn die neu geschaffene Energiebezugsfläche

- a. weniger als 50 Quadratmeter oder
- b. maximal 20 Prozent der Energiebezugsfläche des bestehenden Gebäudeteils und nicht mehr als 1000 Quadratmeter beträgt.

⁶ In einem Energiekonzept ist im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen, wie die dem Stand der Technik entsprechenden Möglichkeiten bezüglich

⁴ Laut Art. 1 Abs. 2 KEnV gelten als Neubauten neue Gebäude sowie Anbauten, Aufstockungen und neubauartige Umbauten, wie Auskernungen und dergleichen.

des Einsatzes erneuerbarer Energien, des Energiesparens und der Nahwärmeversorgung ausgeschöpft werden.

Art. 21

Grundwasserschutz	Bei Vorhaben mit Auswirkungen auf das Grundwasser ist im Baubewilligungsverfahren in einem Konzept darzulegen, wie die übergeordneten Vorgaben zur Grundwasserschutzzone S3 während der Bau- und Betriebsphase eingehalten werden können.
-------------------	---

Art. 22

Inkrafttreten	Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft (Art. 110 BauV).
---------------	--

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	23. Nov. 2023 bis 5. Jan. 2024
Vorprüfung vom	15. Juli 2024

Publikation im amtlichen Anzeiger vom	3. Januar 2025
Öffentliche Auflage vom	3. Januar bis 3. Februar 2025

Einspracheverhandlungen vom	5. März 2025
Erledigte Einsprachen	1
Unerledigte Einsprachen	–
Rechtsverwahrungen	–

Beschlossen durch den Gemeinderat am	...
Beschlossen durch den Stadtrat am	...

Namens der Einwohnergemeinde Langenthal

Der Stadtratspräsident	Die Sekretärin des Stadtrats
------------------------	------------------------------

..... Fabian Fankhauser	 Barbara Labbé
----------------------------	------------------------

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Langenthal,

Der Stadtschreiber

.....
Marc Häusler

**Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung**

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom

23. Nov. 2023 bis 5. Jan. 2024

Vorprüfung vom

15. Juli 2024

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

3. Januar 2025

Öffentliche Auflage vom

3. Januar bis 3. Februar 2025

Einspracheverhandlungen vom

5. März 2025

Erledigte Einsprachen

1

Unerledigte Einsprachen

-

Rechtsverwahrungen

-

Beschlossen durch den Gemeinderat am

...

Beschlossen durch den Stadtrat am

...

Namens der Einwohnergemeinde Langenthal

Der Stadtratspräsident

Die Sekretärin des Stadtrats

...

Fabian Fankhauser

...

Barbara Labbé

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Langenthal, ...

Der Stadtschreiber

...

Marc Häusler

Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung

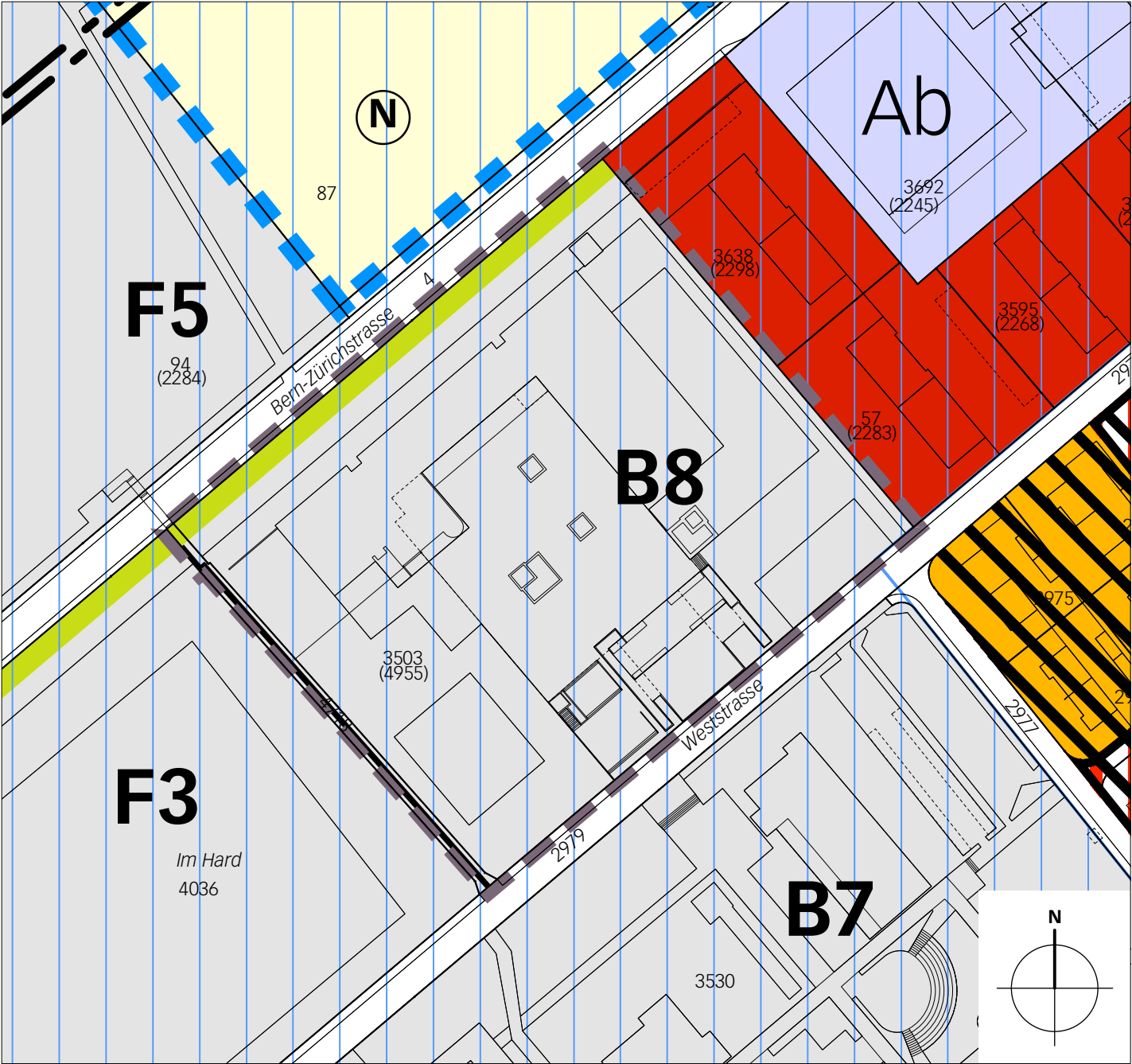
ÜO Nr. 54 «Campus Langenthal – Berufsfachschule»
mit Zonenplan- und Baureglementsänderung

Zonenplanänderung 1:1'500

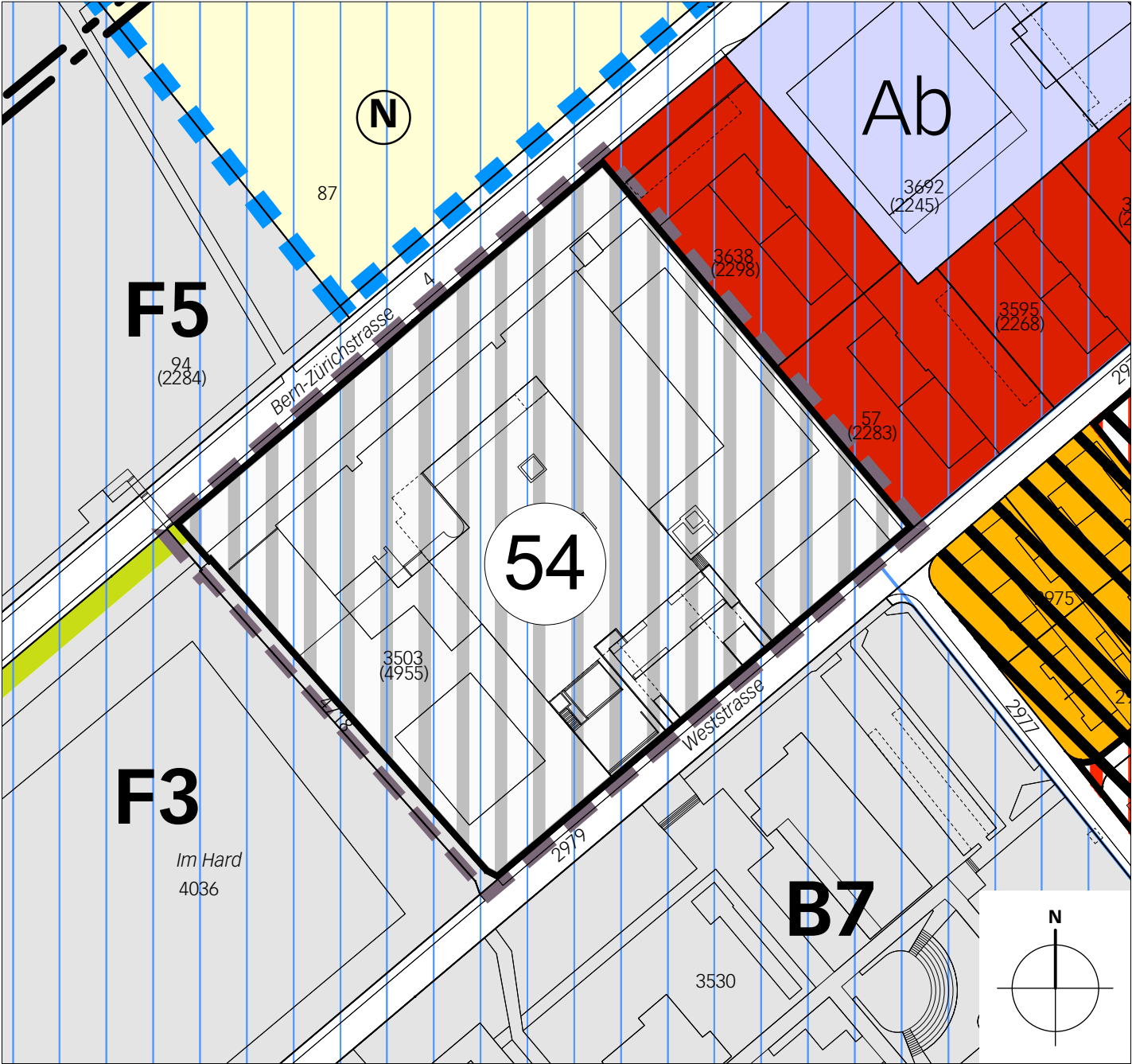


Langenthal, 6. März 2025
Beschlussfassung

Alter Zustand



Neuer Zustand



Legende

- Wirkungsbereich der Zonenplanänderung
- Inhalte:
- Zone für öffentliche Nutzung
ZÖN Art. 77 BauG
- Überbauungsordnung (UeO)

- Hinweise:
- Wohnzone W2/C
- Wohnzone W4
- Arbeitszone Ab
- Landwirtschaftszone
- Grünzone
- Strukturgebiete
- Feldabgrenzung
- ZPP / UeP mit vorwiegend Wohnnutzung
- UeO mit vorwiegend öffentlicher Nutzung
- Verkehrsfläche
- Tunnel NBS Bahn 2000
- Grund- und Quellwasserschutzzonen SI und SII/SIII

ÜO Nr. 54 «Campus Langenthal – Berufsfachschule»
mit Zonenplan- und Baureglementsänderung

Baureglementsänderung



Langenthal, 6. März 2025
Beschlussfassung

**Bestandteile der Planung
(verbindliche Unterlagen)**

- Überbauungsplan 1:750
- Überbauungsvorschriften
- Baureglementsänderung
- Zonenplanänderung 1:1'500

**Weitere Dokumente
(nicht verbindliche Unterlagen)**

- Erläuterungsbericht
- Bericht des Preisgerichts vom 16.03.2023
zum Projektwettbewerb nach SIA 142

Impressum

Planungsbehörde:

Stadt Langenthal, Gemeinderat
Jurastrasse 22, 4901 Langenthal

Auftraggeberin:

Bau- und Verkehrsdirektion des
Kantons Bern, Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG),
Bauprojektmanagement, Reiterstrasse 11, 3013 Bern

Auftragnehmerin:

ecoptima ag, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Hansjakob Wettstein, Raumplaner FH, MAS ETH, SIA
Danielle Arm, Raumplanerin BSc

Projektverfasser:

Arge Büro B Architekten AG / Tekhne SA, Bern

Bezugsadresse:

Stadt Langenthal, Stadtbauamt
Jurastrasse 22, 4901 Langenthal

Anhang I

Zonen für öffentliche Nutzungen (Art. 50)
 Zonen für Sport und Freizeitanlagen (Art. 51)
 Detailbestimmungen für die einzelnen Flächen

K = Kirche
 V = Verwaltung
 B = Bildung
 S = Soziales
 F = Freizeit / Sport
 ES = Lärmempfindlichkeitsstufe

a) Zonen für öffentliche Nutzungen

Bezeichnung		Zweckbestimmung		Grundzüge der Überbauung und Gestaltung		ES
		heute	künftig	Besonderes	baupol. Masse	
K 1 bis B 7 unverändert						
B 8	Gewerbeschule	-	Gewerblich-industrielle Berufsschule mit Mensa/Aula Weststrasse 24)	bestehend		II
		-	Zwei Abwartwohnungen (Weststr. 22)			
B 9 bis F 5 unverändert						

b) Zonen für Sport und Freizeitanlagen

unverändert

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	23. Nov. 2023 bis 5. Jan. 2024
Vorprüfung vom	15. Juli 2024

Publikation im amtlichen Anzeiger vom	3. Januar 2025
Öffentliche Auflage vom	3. Januar bis 3. Februar 2025

Einspracheverhandlungen vom	5. März 2025
Erledigte Einsprachen	1
Unerledigte Einsprachen	–
Rechtsverwahrungen	–

Beschlossen durch den Gemeinderat am	...
Beschlossen durch den Stadtrat am	...

Namens der Einwohnergemeinde Langenthal

Der Stadtratspräsident	Die Sekretärin des Stadtrats
------------------------	------------------------------

..... Fabian Fankhauser	 Barbara Labbé
----------------------------	------------------------

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Langenthal,

Der Stadtschreiber

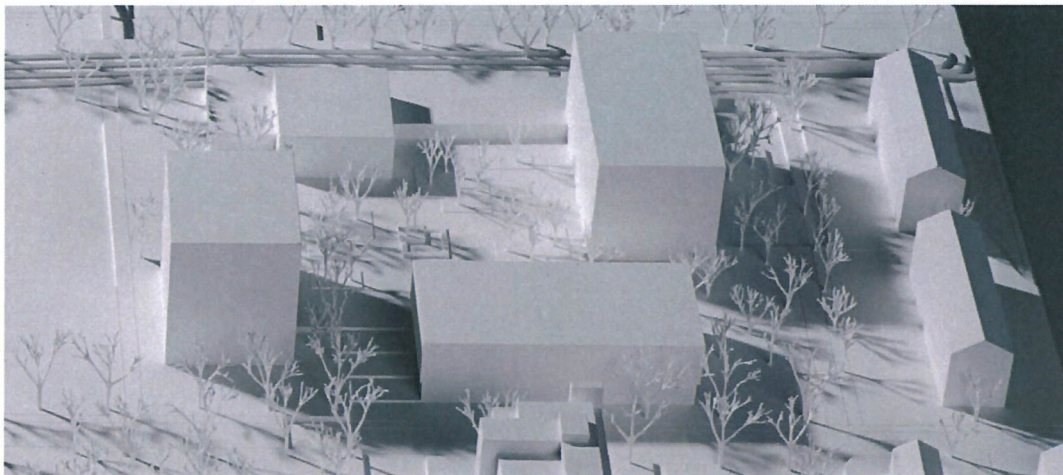
.....
Marc Häusler

**Genehmigt durch das Kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung**



**ÜO Nr. 54 «Campus Langenthal – Berufsfachschule»
mit Zonenplan- und Baureglementsänderung**

Erläuterungsbericht



Langenthal, 6. März 2025
Beschlussfassung

**Bestandteile der Planung
(verbindliche Unterlagen):**

- Überbauungsplan 1: 750
- Überbauungsvorschriften
- Zonenplanänderung 1:1'500
- Baureglementsänderung

**Weitere Dokumente
(nicht verbindliche Unterlagen):**

- Bericht des Preisgerichts vom 16.03.2023
zum Projektwettbewerb nach SIA 142

Impressum

Planungsbehörde:

Stadt Langenthal, Gemeinderat
Jurastrasse 22, 4901 Langenthal

Auftraggeberin:

Bau- und Verkehrsdirektion des
Kantons Bern, Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG),
Bauprojektmanagement, Reiterstrasse 11, 3013 Bern

Auftragnehmer:

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Hansjakob Wettstein, Raumplaner FH, MAS ETH, SIA
Danielle Arm, Raumplanerin BSc

Projektverfasser:

Arge Büro B Architekten AG / Tekhne SA, Bern

Bezugsadresse:

Stadt Langenthal, Stadtbauamt
Jurastrasse 22, 4901 Langenthal

Inhalt

1. Ausgangslage	5
1.1 Anlass	5
1.2 Planungsgebiet	5
1.3 Projektwettbewerb nach SIA 142	6
1.4 Handlungsbedarf und Zielsetzung	7
2. Vorhaben (Siegerprojekt des Projektwettbewerbs)	8
3. Zonenplanänderung	12
4. Überbauungsordnung Nr. 54 «Campus Langenthal – Berufsfachschule»	13
4.1 Wirkungsbereich	13
4.2 Stellung zur Grundordnung	13
4.3 Art und Mass der Nutzung	13
4.4 Gestaltung Bauten und Aussenraum	16
4.5 Erschliessung und Parkierung	17
4.6 Weitere Bestimmungen	19
5. Auswirkungen (Bericht nach Art. 47 RPV)	20
5.1 Übereinstimmung mit übergeordnetem Recht	20
5.2 Bedarf und Verfügbarkeit der Bauzone	20
5.3 Nachhaltigkeit	21
5.4 Ortsbild, ISOS, Bauinventar	21
5.5 Mobilität, Erschliessung, Verkehr	22
5.6 Lärm und Luft	23
5.7 Entwässerung und Gewässerschutz	23
5.8 Ver- und Entsorgung	24
5.9 Planungsbedingter Mehrwert	24
5.10 Weitere Themen	25
6. Verfahren	25
6.1 Planungsablauf	25
6.2 Mitwirkung	25
6.3 Vorprüfung	26
6.4 Öffentliche Auflage und Einsprachen	26
6.5 Beschlussfassung und Genehmigung	26

1. Ausgangslage

1.1 Anlass

Das kantonale Amt für Grundstücke und Gebäude (nachfolgend AGG) als Grundeigentümerin des Areals der Berufsfachschule Langenthal (bfs) hat einen Projektwettbewerb zur Sanierung und Erweiterung der bestehenden Liegenschaften an der Weststrasse 22 und 24 durchgeführt. Die Gebäude aus dem Jahr 1978 sind unter anderem sehr schlecht isoliert. Zudem ist die Berufsfachschule heute auf zwei Hauptstandorte an der Weststrasse und im Waldhof verteilt, wobei die räumliche und betriebliche Situation im Waldhof für den Berufsschulbetrieb schlecht geeignet ist.

Eine im Jahr 2010 durchgeführte Bedarfs- und Potentialermittlung zeigte zusätzliche Raumbedürfnisse auf, wodurch an der Weststrasse ein Mehrbedarf an Nutzfläche entsteht. Um die Synergienutzungen zwischen der bfs und dem Gymnasium auf der anderen Strassenseite der Weststrasse zu stärken, sollen die heute bestehenden zwei Mensen zusammengelegt werden. Die grosse, neue Mensa soll auf dem Areal der bfs entstehen. Durch die Umnutzung der Mensa auf dem Areal des Gymnasiums können Abläufe optimiert und Räume für andere Nutzungen freigegeben werden.

Unter dieser Ausgangslage und Aufgabenstellung hat das AGG einen Projektwettbewerb nach SIA-Norm 142 durchgeführt. Im anonymen Verfahren kürte das Preisgericht das Projekt «08 binanger» des Teams rund um die Arge Büro B Architekten AG / Tekhne SA zum Siegerprojekt (vgl. Ziffern 1.3 und 2.). Das Siegerprojekt dient als Grundlage für die vorliegende Planung.

Das Projekt sieht eine Aufstockung des östlichen Trakts des Gebäudes Weststrasse 24 (Baubereich B3) sowie einen dreigeschossigen Ersatzneubau des Mensengebäudes Weststrasse 22 (Baubereich C) vor. Weiter ist eine darauf angepasste Aussenraumgestaltung sowie eine Fassadensanierung der Bestandsbauten der Berufsfachschule (Weststrasse 24) vorgesehen. Siehe auch Ziffer 2.

Das Gebäude Weststrasse 26 (2007 in Betrieb genommen) auf der Baurechtsparzelle der SKV Immobilien AG (vgl. Ziffer 1.2) war nicht Bestandteil des Projektwettbewerbs. An diesem Gebäude sind keine baulichen Massnahmen vorgesehen.

1.2 Planungsgebiet

Das Planungsgebiet der ÜO «Campus Langenthal – Berufsfachschule» umfasst die Parzelle Nr. 3503 im Eigentum des Amtes für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern inklusive der Baurechtsparzelle Nr. 4955, mit der SKV Immobilien AG als Baurechtsnehmerin, mit einer Fläche von insgesamt rund 16'650 m².

Das Areal befindet sich an der Weststrasse, ca. 850 m nordwestlich des Bahnhofs Langenthal und ist Teil des Bildungscampus Langenthal bestehend aus der Berufsfachschule Langenthal (Planungsperimeter) und des Gymnasiums (gymo, südöstlich des Planungsperimeters). Die beiden Teilareale sind durch die Weststrasse, welche den Campus strassenseitig erschliesst, getrennt.

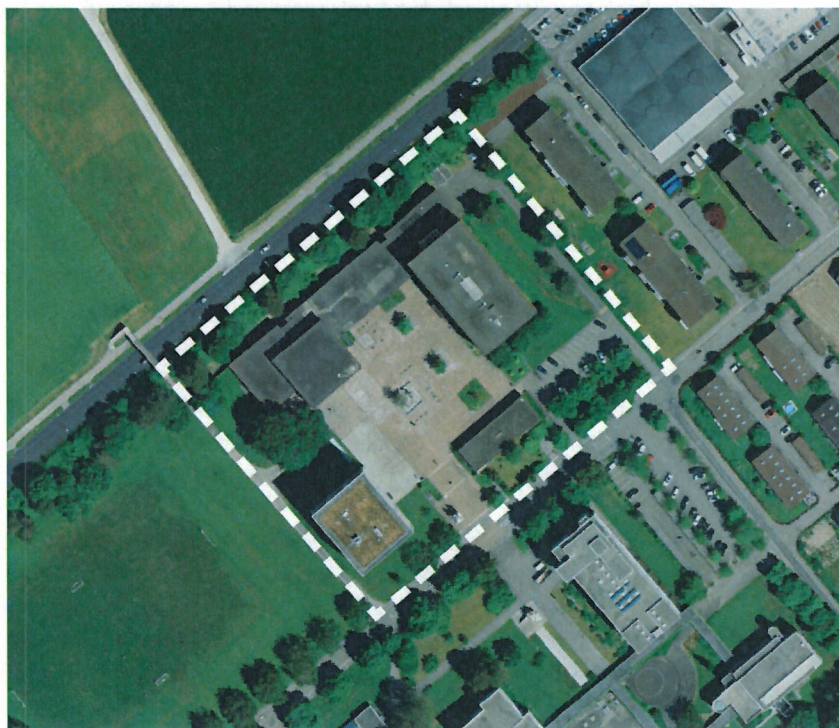


Abb. 1 Luftbild mit Planungsperimeter, Grundlage Swisstopo 2021

1.3 Projektwettbewerb nach SIA 142

Für die Entwicklung des Areals wurde in einem Projektwettbewerb nach Ordnung SIA 142 ein Projekt für die Nutzungsintensivierung und den Ausenraum entwickelt. Das Verfahren wurde vom AGG initiiert. Die Stadt war mit der Teilnahme des Stadtpräsidenten Reto Müller als Sachpreisrichter und der damaligen Stadtbaumeisterin Sabine Gresch als Fachpreisrichterin am Verfahren beteiligt.

Zum Abschluss des anonymen Verfahrens kürte das Preisgericht einstimmig das Projekt «08 binanger» des Teams rund um die Arge Büro B Architekten AG / Tekhne SA zum Siegerprojekt. Der Gemeinderat der Stadt Langenthal hat das Resultat zur Kenntnis genommen. Im Bericht des Preisgerichts vom 16.03.2023 (Beilage) sind detaillierte Angaben zum Verfahren und zum Siegerprojekt zu finden. Siehe auch Ziffer 2.

1.4 Handlungsbedarf und Zielsetzung

Das Siegerprojekt des Projektwettbewerbs (vgl. Ziffer 2) ist im Rahmen der baurechtlichen Grundordnung nicht zulässig, da die rechtskräftige ZöN B8, Gewerbeschule, keine Neubauten vorsieht. Mit der vorliegenden Planung soll die bestehende ZöN durch eine massgeschneiderte Überbauungsordnung (ÜO) nach Art. 88 Baugesetz (BauG) abgelöst werden, welche das Siegerprojekt des Projektwettbewerbs ermöglicht und dessen qualitätsvolle Umsetzung mittels Vorgaben zur Qualitätsbeurteilung im Baubewilligungsverfahren gewährleisten.



Abb. 2 Ausschnitt Zonenplan mit ZöN B8 (grau)

2. Vorhaben (Siegerprojekt des Projektwettbewerbs)

Nachfolgend wird das Vorhaben in stark reduzierter Form dargestellt (für Details vgl. Bericht des Preisgerichts vom 16.03.2023 mit Projektbeschreibung und Empfehlungen des Preisgerichts zur Weiterbearbeitung).

Städtebau und Architektur

Das Projekt lässt die im heutigen Kontext vorhandenen Bebauungsstrukturen beidseitig der Weststrasse zu einem zusammenhängenden Muster anwachsen. Die volumetrische Setzung hebt zwei Bezugshöhen hervor: Drei hohe Bauwerke bilden mit den fünf tieferen Bauten ein Wechselspiel zwischen Baukörper und Leere. So werden die zwei bestehenden Bauensembles zum angestrebten übergeordneten Campus Langenthal zusammengeführt. Dabei werden die architektonischen Eigenschaften der bestehenden Bauwerke auf dem Areal nicht konkurrenziert: Der turmartige Betonbau (Weststrasse 26) bleibt ein Solitär; die dominante Volumetrie des Gymnasiums wirkt weiterhin mit seiner Präsenz auf dem Pausenhof der Berufsfachschule; die kleineren Schulbauten des Gymnasiums bleiben in ihrer architektonischen Typologie einzigartig auf dem Gelände.

Dagegen stellt sich der Neubau als einziges längs zur Weststrasse und ist von dieser wie auch vom Berufsfachschulplatz gleichwertig begehbar. Die geometrische in die Länge gezogene Ausformung des Bauwerks stärkt den Pausenhof als Platz, trennt diesen aber nicht von den Bauten des südseitig gelegenen Gymnasiums ab. Mit seinen Abmessungen nimmt es deutlich Bezug zur bestehenden Berufsfachschule.

Damit der Neubau massstäblich erscheint, wird der Bestandsbau um ein Geschoss aufgestockt und ein Anteil Selbstversorger in der bestehenden Mensa untergebracht. Diese Massnahmen sind nicht bloss der Flächenbilanz geschuldet, sondern aus dem Bestand gedacht. Die Mensa liegt an einer ausgezeichneten Stelle des Gebäudekomplexes und verlangt nach einer ebensolchen Nutzung, die Aufstockung erlaubt das repetitive Schulgebäude nach oben abzuschliessen.



Abb. 3 Modellfoto Wettbewerbsprojekt, Arge Büro B Architekten AG / Tekhne SA

Ganz im Sinne der zu Beginn der 1970er Jahre von Fritz Haller entwickelten Schulbauten, ist das Tragwerk das strukturierende Element der Architektur – bei der Berufsschule von Fritz Hünig ebenso wie beim Neubau. Zudem baut der vorgeschlagene Neubau ebenfalls auf dem vorhandenen Achsenmass von 160 cm auf. Dadurch entsteht zwischen dem Neubau und der Berufsschule eine formale Verwandtschaft, die aber auf einem nachhaltigen und zukunftsorientierten Materialkonzept aufbaut. Wiederum den Gedanken zum Schulbau von Haller folgend sind im Neubau, dank dem vorgeschlagenen Konzept der Statik, sehr unterschiedliche Schulraumkonzepte möglich.

In der Aufstockung um ein Geschoss des Traktes G sehen die Verfasser des Beitrages eine adäquate Lösung, um Synergien zu nutzen, die sich im Rahmen der Fassaden- und Dachsanierung ergeben. Dies entspricht des weiteren eine angemessene Nachverdichtung des Bestandes und erfüllt das städtebauliche Ziel eines vermittelnden Baus.



Abb. 4 Visualisierung Wettbewerbsprojekt, Arge Büro B Architekten AG / Tekhne SA

Sanierung Fassade Bestand

Der metallische Ausdruck und die feingliederige Rasterung der Fassade sind für diesen Zeitzeugen aus den späten 1970er grundlegend. Sie tragen nicht nur die innere Struktur nach Aussen, sondern stehen auch für den Glauben an die serielle Produktion. Die vorgeschlagene Fassadensanierung mittels einer Aufsatzkonstruktion lässt die Berufsschule von Fritz Hünig in seiner Aussenerscheinung unberührt.

Die bestehende Geometrie und Präzision der Fassade werden nur geringfügig verändert. Die Fassadenflucht rückt zirka 90 mm weiter nach Aus-

sen. Anpassungen an den Gebäudeecken und im Bereich des Dachrands sind dadurch erforderlich. Diese Eingriffe sind im Verhältnis zum eingesparten Ressourcenverbrauch einer komplett neuen Fassade vernachlässigbar. Eine leichte Einbusse der Fenster-Lichtmasse von umlaufend 35 mm wirkt sich weder negativ auf die Lichtverhältnisse in den Innenräumen noch auf die Architektur der Fassade.

Zusammenfassend handelt es sich um eine ressourcenschonende Sanierung, welche unter Betrieb durchgeführt werden kann, und einen beachtlichen Teil grosser Fassadenbauteile wiederverwendet im Sinne des denkmalpflegerischen Erhaltens von originaler Substanz.

Gestaltung Umgebung

Das Areal lebt heute von einem stimmigen Kontrast, der erhalten und weitergestrickt wird. Die Schulanlage wird umspült von Grünflächen, welche von grossen Bäumen geprägt sind und formiert sich um einen harten Platz. Dieser ist heute mit einer rötlichen Pflasterung gestaltet und mit Betonelementen lose möbliert. Dieser Kontrast und insbesondere die Materialisierung des Platzes ist in hohem Mass identitätsstiftend. Die ursprüngliche Öffnung gegen Südwesten ist einem Bau gewichen, so dass der Platz heute introvertierter wirkt.

Der Hauptzugang zum Campus bleibt am heutigen Standort situiert. Die Treppe und Rampe von den zwei Schulanlagen richten sich präzise aufeinander aus, wodurch eine räumliche Anbindung entsteht. Die bestehenden Kunstwerke unterstreichen diese. Durch die bestehende Anhebung im Strassenquerschnitt wird die Verknüpfung zwischen den Arealen auch verkehrstechnisch gestärkt.

Der Campus Langenthal ordnet sich auch mit der Erweiterung um den zentralen Platz. Alle Gebäude werden von hier adressiert. Mit der Sanierung und Erweiterung der Schulanlage, wird die Pflasterung konsequenter bis an die Fassaden gezogen.

Es besteht heute verstärkt das Bedürfnis auch in heissen Sommertagen ein angenehmes Mikroklima zu schaffen. Neu werden die Grünbereiche nicht mehr an den Fassaden vorgesehen, sondern sind über den Platz verteilt. Grosszügige Sitzelemente, welche als Pflanztröge dienen, prägen den Ort. Die Elemente werden aus Pflastersteinen geformt. Der Platz bekommt eine Topografie. Die Elemente bilden Orte und laden zum Verweilen im Schatten von grossen Bäumen ein.

Erschliessung und Parkierung

Die Parkierung und die Anlieferung sind im Nordosten angeordnet. Die Beläge werden, wo möglich und sinnvoll, sickertfähig ausgebildet und die Parkierungsanlagen durch Bäume beschattet.

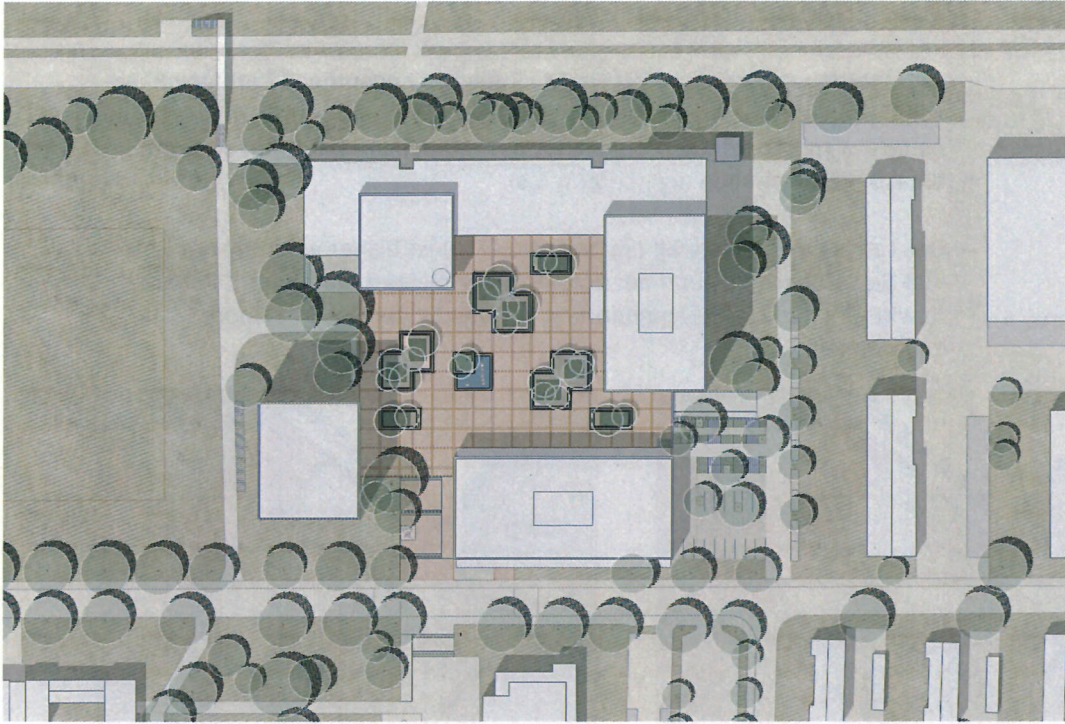


Abb. 5 Situation Wettbewerbsprojekt, Arge Büro B Architekten AG / Tekhne SA

3. Zonenplanänderung

Die Überbauungsordnung ÜO Nr. 54 «Campus Langenthal – Berufsfachschule» ersetzt die bisherige ZöN «B8 Gewerbeschule» (grau) und Grünzone (grün) im Bereich der Parzelle Nr. 3503. Die bisherige Grünzone wird in die ÜO aufgenommen (vgl. Ziffer 4.4.6).

Der Langsamverkehrsweg (Parzelle Nr. 4718) ist bisher je hälftig der ZöN «B8 Gewerbeschule» und der ZöN «F3 Sportplatz» zugeordnet. Die Parzelle wird mit der Zonenplanänderung vollständig der ZöN «F3 Sportplatz» zugewiesen.

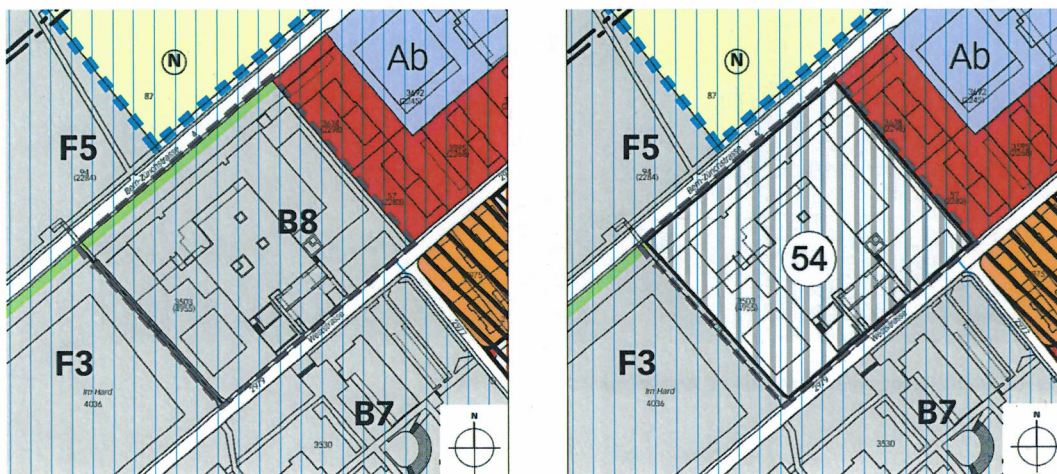


Abb. 6 Zonenplanänderung, links: alter Zustand, rechts: neuer Zustand

4. Überbauungsordnung Nr. 54 «Campus Langenthal – Berufsfachschule»

4.1 Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich der ÜO Nr. 54 «Campus Langenthal – Berufsfachschule» umfasst die Parzelle Nr. 3503 inklusive der Baurechtsparzelle Nr. 4955 mit einer Fläche von insgesamt rund 16'650 m².

Ziel ist, ein gesamtheitliches Planungsinstrument über die gesamte Parzelle Nr. 3503, ohne dass für die bestehenden Gebäude, insbesondere das Gebäude Weststrasse 26 – an welchem keine baulichen Massnahmen vorgesehen sind – negative Auswirkungen oder Einschränkungen entstehen.

4.2 Stellung zur Grundordnung

Soweit die vorliegende ÜO nichts anderes bestimmt, gelten die Bestimmungen des Baureglements der Stadt Langenthal und die Bestimmungen der BMBV.

4.3 Art und Mass der Nutzung

4.3.1 Art der Nutzung

Mit der ÜO wird die zulässige Art der Nutzung mit «Bildungseinrichtungen mit Mensa» umschrieben. Die Art der Nutzung bleibt damit gegenüber der bisherigen ZÖN B8, welche «Gewerblich-industrielle Berufsschule mit Mensa/Aula (Weststrasse 24)» vorsah, grundsätzlich unverändert, wird jedoch etwas genereller formuliert, um langfristig allfällige ergänzende respektive andere Bildungsangebote zu ermöglichen.

Die bisherige Regelung der ZÖN B8 bezüglich «zwei Abwärtswohnungen (Weststrasse 22)» wird mit der ÜO sinngemäss abgelöst. Es werden zwei Wohnungen im bestehenden Umfang (als Nebennutzung) zugelassen, auch wenn das Vorhaben derzeit vorsieht, die bestehenden Wohnungen mit dem Gebäudeabbruch aufzulösen.

4.3.2 Lärmschutz

Für die ÜO wird neu die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III gemäss Art. 43 LSV festgelegt und damit die Lärmempfindlichkeitsstufe gegenüber der bisher in der ZÖN B8 Gewerbeschule geltenden ES II angepasst. Mit dieser Vorgabe wird der Bildungsnutzung sowie der bestehenden Lärmbelastung Rechnung getragen. Siehe auch Ziffer 5.6.

4.3.3 Mass der Nutzung

Das Mass der Nutzung wird mittels Festlegung der Baubereiche mit dazugehörigen Höhenmassen begrenzt und im Überbauungsplan verortet.

Die Baubereiche entsprechen den bestehenden Gebäuden, respektive im Bereich des Neubaus dem Vorhaben gemäss Siegerprojekt. Sowohl für Bestandes- als auch für Neubauten wird allseitig ein Projektierungsspielraum von 0.5 m gewährt. Einzig im Baubereich C wird gegenüber der Weststrasse ein reduzierter Projektierungsspielraum gewährt, damit der Baubereich C gegenüber der Weststrasse einen Strassenabstand von 5 m einhält (vgl. Ziffer 5.5.4).

In den im Überbauungsplan bezeichneten Bereichen sind überdachte Vorzonen im Sinne von Vordächern zum ersten Vollgeschoss zulässig. Diese dienen den Gebäudezugängen und als gedeckte Aussenbereiche beispielsweise zur Mensa. Weiter sind für Zugänge zum ersten Vollgeschoss Windfänge mit einer Tiefe von maximal 2 m ab Fassadenflucht und einer Breite von maximal 3 m zulässig.

Die Fassadenhöhen traufseitig werden abgestimmt auf das Siegerprojekt und den Baubestand mittels Kote für den unteren Referenzpunkt (massgebendes Terrain) und Höhenmassen je Baubereich festgelegt.

Aus planerischen Gründen wird das massgebende Terrain im ÜO-Perimeter für die einzelnen Gebäude respektive Gebäudeteile einzeln bezogen auf das tiefste Terrain im Umfeld (beispielsweise Abgrabung für Anlieferung) festgelegt. Die Koten sind auf das bestehende Terrain, die Umgebungsgestaltung sowie die Infrastrukturprojekte abgestimmt und basieren auf dem Siegerprojekt.

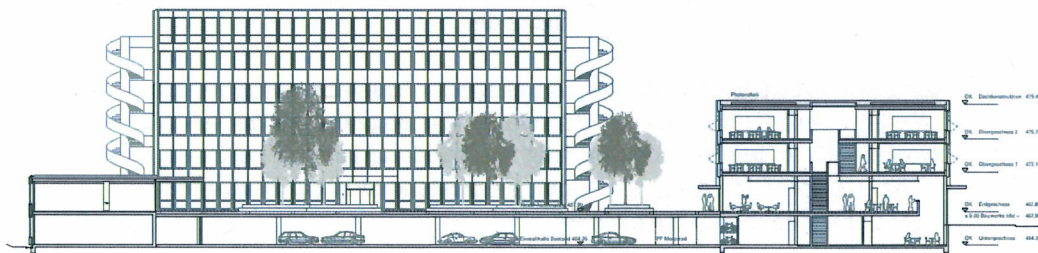


Abb. 7 Ansicht West mit Querschnitt Neubau Wettbewerbsprojekt, Arge Büro B Architekten AG / Tekhne SA

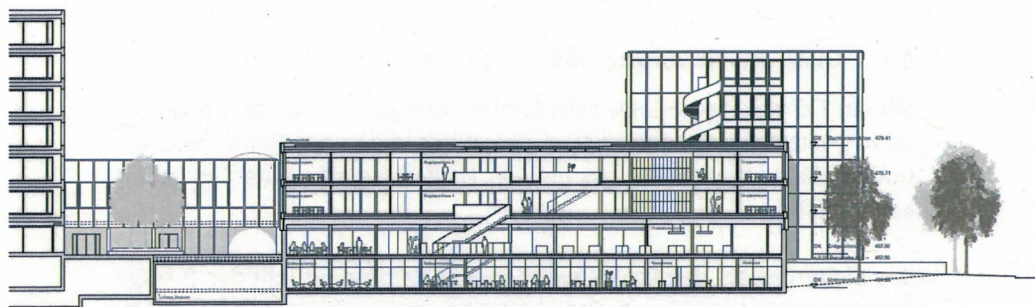


Abb. 8 Ansicht Süd mit Längsschnitt Neubau Wettbewerbsprojekt, Arge Büro B Architekten AG / Tekhne SA

Für Flachdächer mit einer aufgeständerten, um das Mass ihrer Höhe von der Fassadenlinie zurückversetzten Photovoltaikanlage, wird zusätzlich eine um 1.2 m höhere Fassadenhöhe traufseitig «Photovoltaik» festgelegt.

Technisch bedingte Dachaufbauten wie z.B. Lüftungsanlagen inkl. Einhausung sind mit einer max. Höhe von 3.0 m über der Fh tr zulässig. Sie müssen mindestens um das Mass ihrer Höhe von der Fassadenlinie zurückversetzt werden und in ihrer Ansicht untergeordnet in Erscheinung treten.

4.3.4 Bauten, Anlagen und Einrichtungen ausserhalb der Baubereiche

Zusätzlich zu den gedeckten Vorzonen (vgl. Ziffer 4.3.3) dürfen Vordächer die Baubereiche A, B1 bis B3 höchstens 1.5 m überragen und höchstens 4.0 m über die Fassadenflucht der Gebäude hinausragen. Der zulässige Anteil des zugehörigen Fassadenabschnitts beträgt maximal 50%. Diese Vorgabe entspricht den Vorgaben gemäss Baureglement. Weitere vorspringende Gebäudeteile, wie beispielsweise Balkone, sind ausserhalb der Baubereiche nicht zulässig.

Ebenfalls ausserhalb der Baubereiche sind zulässig:

- Aussentreppen zur Erschliessung und Entfluchtung von Gebäuden,
- An- und Kleinbauten (z.B. Gebäude Weststrasse 24b),
- Untergeschosse, Unterniveaubauten und unterirdische Bauten,
- Anlagen und Einrichtungen im Zusammenhang mit der Aussenraumgestaltung (z.B. Infrastruktur für Spiel und Aufenthalt, Witterungsschutz, Sitztreppen, Stützmauern), den Areal- und Hauszugängen (z.B. Treppen und Rampen) und der Untergeschosse (z.B. Zugänge, Lüftungs- oder Lichtschächte), Anlagen der Energie- und Wärmeversorgung sowie Lüftung (z.B. Fortluft-Kamin). Anlagen und Einrichtungen sind unter Berücksichtigung der technischen Rahmenbedingungen im Sinne einer guten Gesamtwirkung anzuordnen und zu dimensionieren.

Der Strassenabstand gemäss Baureglement von 5 m für die Weststrasse kann für Anlagen und Einrichtungen sowie für Bepflanzung reduziert werden, sofern die Verkehrssicherheit durch das frei halten des erforderlichen Lichtraumprofils gewährleistet ist.

4.4 Gestaltung Bauten und Aussenraum

4.4.1 Qualitätssicherung und Gestaltung

Mit der ÜO wird festgelegt, dass Bauten, Anlagen und deren Umgebung so zu gestalten sind, dass zusammen mit der bestehenden Bebauung im Umfeld des Wirkungsbereichs und der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Das Siegerprojekt des Projektwettbewerbs gemäss Bericht des Preisgerichts vom 16.03.2023 zum Projektwettbewerb nach SIA 142 illustriert die Bebauungsidee. Bei der Umsetzung des Richtprojekts zieht die Bewilligungsbehörde zur Beurteilung der Qualität des Vorhabens einen Ausschuss des Preisgerichts (min. 3 Mitglieder) oder die leistungsfähige örtliche Fachstelle bei. Damit wird sichergestellt, dass das Vorhaben im Sinne der Jurierung weiterentwickelt und damit eine hohe Qualität des finalen Bauprojekts sichergestellt wird.

4.4.2 Dachgestaltung

Auf Hauptgebäude sind ausschliesslich Flachdächer zulässig. Nicht begehbare Flachdächer und Flachdachteile der Hauptgebäude sind im Falle von Neubauten und bei Dachsanierungen extensiv oder intensiv zu begrünen. Für Bestandesbauten, bei denen keine Dachsanierung vorgenommen wird, entsteht dadurch keine Begrünungspflicht.

4.4.3 Aussenraumgestaltung, Bepflanzung

Die Vorgaben zur Aussenraumgestaltung basieren auf dem Projektwettbewerb, in dem grosser Wert auf Nachhaltigkeits- und stadtklimatische Aspekte gelegt wurde.

Aussenräume sind attraktiv zu gestalten und unmittelbar im Anschluss an die Fertigstellung der Hauptgebäude zu realisieren. Es ist eine standortgerechte (also beispielsweise klimaangepasste Arten), durch standorttypische Arten geprägte Bepflanzung zu wählen. Der bestehende Baumbestand ist wo möglich zu erhalten, grosszügig zu ergänzen, zu pflegen und bei deren Ableben zu ersetzen. Der Bedarf an Wurzelraum der Bäume ist bei der Planung und Pflanzung zu berücksichtigen.

Gebietsfremde Pflanzen (Neophyten), welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Bereits bestehende Vorkommen sind aus dem Wirkungsbereich der ÜO zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.

4.4.4 Zentraler Platz / Zugangsbereich

Der zentrale Platz / Zugangsbereich umfasst die platzartige Fläche zwischen den Gebäuden sowie den Zugangsbereich ab der Weststrasse. Er dient der Erschliessung der Gebäude, dem Aussenaufenthalt sowie in Teilbereichen den Nutzungen im 1. Vollgeschoss von Gebäuden. Zu diesem

Zweck ist es als grosszügiger Aussenraum mit hoher Aufenthalts- und Begegnungsqualität zu gestalten und angemessen mit Bäumen zu bepflanzen. Terrassen und Aussenbestuhlungen zu Gebäuden, insbesondere der Mensa, sind zulässig. Teilbereiche des zentralen Platzes respektive Zugangsbereich (z.B. entlang der Weststrasse) können mit hohem Grünanteil gestaltet und bepflanzt werden.

4.4.5 Grünraum mit Überlagerungsbereich Parkierung

Der Grünraum ist als naturnaher Aussenraum mit hoher Aufenthalts- und Begegnungsqualität zu gestalten und grosszügig zu bepflanzen. Terrassen und Aussenbestuhlungen zu Gebäuden (z.B. für Selbstversorgende Schüler) sind in untergeordnetem Umfang zulässig. Bezüglich Aussenaufenthalt von Schülern besteht keine Beschränkung.

Der nicht durch die Erschliessung und Parkierung, Langsamverkehrswege, Terrassen, Aussenaufenthalts- und Spielplätze oder Gestaltungselemente belegte Grünraum ist als Grünanlage zu gestalten und zu bepflanzen. Die Versiegelung ist auf das erforderliche Minimum zu beschränken. Vorgeesehen ist eine primär versickerungsfähige und nach Möglichkeit begrünte Gestaltung beispielsweise mit Rasenliner.

Im Überlagerungsbereich Parkierung sind oberirdische Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder zulässig.

4.4.6 Grünzone

Die bisher im Zonenplan festgelegte Grünzone wird in die ÜO aufgenommen (vgl. Ziffer 3). Die im Überbauungsplan bezeichnete Grünzone gilt als Grünzone im Sinne von Art. 79 BauG¹.

4.5 Erschliessung und Parkierung

4.5.1 Zu- und Wegfahrt

Die Zu- und Wegfahrt zum Areal erfolgt für den motorisierten Verkehr ab dem bestehenden Strassenanschluss ab der Weststrasse. Weiter ist zusätzlich die Anlieferung mit Lastwagen im Bereich der bisherigen Wegfahrt möglich (siehe auch Ziffer 5.5.5). Für den Langsamverkehr erfolgt der Zugang über mehrere Anschlüsse ab der Weststrasse sowie via Parzelle Nr. 4718 ab der Fussgängerbrücke.

Die Notzufahrt, die Anlieferung sowie die Entsorgung erfolgen im Überlagerungsbereich Parkierung. Soweit erforderlich ist die Notzufahrt auch über den Grünraum und den zentralen Platz / Zugangsbereich zulässig.

Art. 79: Grünzonen (Grünflächen) gliedern die Siedlung, halten im Ortsinnern Grünräume frei, dienen dem Umgebungsschutz von Baudenkmälern sowie der Freihaltung wichtiger Ortsansichten und Aussichtsagen. Auf dem als Grünzone ausgeschiedenen Land sind nur unterirdische Bauten gestattet sowie Bauten, die für die Pflege der Grünzone nötig sind; sie dürfen den Zweck der Grünzone nicht beeinträchtigen.

4.5.2 Abstellplätze

Mit der Überbauungsordnung wird festgelegt, dass die zulässige Anzahl Abstellplätze für vierrädrige Motorfahrzeuge (insbesondere Autos) sich nach der bestehenden und bewilligten Anzahl zu richten hat. Die Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind primär im Untergeschoss anzuordnen. Oberirdisch ist eine untergeordnete Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge im Überlagerungsbereich Parkierung zulässig.

Die derzeit im Planungssperimeter bestehenden, bewilligten 126 Autoabstellplätze werden mit dem Vorhaben teilweise umorganisiert. Auch mit der geplanten Nutzungserhöhung liegt die Anzahl Autoabstellplätze innerhalb der Bandbreite gemäss BauV (vgl. Berechnung in untenstehender Tabelle).

Baubereiche	Nutzungsart	BGF	GF	N	(B)GF/n	Bandbreite	
		bestehend	neu			min	max
Baubereich A	Schule	4'975 m ²		120	41.4	22	38
	Arbeiten und Dienstleitung (BIZ)	847 m ²		50	16.9	8	18
Baubereich B1-B3	Schule	10'133 m ²	1'100 m ²	120	93.6	53	80
Baubereich C	Schule		4'938 m ²	120	41.2	22	38
Bandbreite total						105	174

Tab. 1 Berechnung Bandbreite Abstellplätze für Motorfahrzeuge nach Art. 49 ff BauV

Das Angebot an Motorradabstellplätzen wird mit dem Vorhaben von 51 auf 59 erhöht. Diese Anzahl wird in der ÜO entsprechend verankert.

Für Fahrräder und Motorfahrräder erfolgt keine Beschränkung gegenüber der übergeordneten Gesetzgebung, damit angepasst auf den tatsächlichen Bedarf ausreichend Abstellplätze erstellt werden können. Vorgesehen ist eine Erhöhung des Angebots von derzeit 84 auf 385 Abstellplätze.

4.5.3 Mobilität

Mit dem ersten Baugesuch, ist ein Betriebskonzept Mobilität vorzulegen, welches Massnahmen mit dem Ziel aufzeigt, die Verkehrsmittelwahl aller Nutzergruppen dauerhaft in Richtung umweltfreundlicher, nachhaltiger Verkehrsmittel zu beeinflussen. Das Betriebskonzept Mobilität ist bei jedem weiteren Bauvorhaben mit massgebenden Auswirkungen im Mobilitätsbereich zu aktualisieren. Mögliche Massnahmen des Betriebskonzepts Mobilität sind beispielsweise die Bereitstellung von Infrastruktur für E-Mobilität oder Sharing-Angebote. Damit können im Baubewilligungsverfahren durch die Stadt Überlegungen zum Thema Mobilität eingefordert werden.

Die Vorgaben zur primären Parkierung in einer gemeinsamen Einstellhalle sowie die Pflicht zur Erstellung eines Betriebskonzept Mobilität erfolgen basierend auf Art. 18 BauG um die Verkehrssicherheit im sensiblen Schulumfeld zu gewährleisten.

4.6 Weitere Bestimmungen

4.6.1 Mikroklima und Siedlungsökologie

In einem Umgebungsgestaltungsplan ist nachzuweisen, wie Räume mit hohen Qualitäten bezüglich Mikroklima und siedlungsökologischen Aspekten gewährleistet werden (z. B. Bäume, ökologische Vernetzung und Vielfaltigkeit der Lebensräume, begrünte Dächer und Fassaden, minimale Versiegelung, Wassermanagement, Durchlüftung etc.).

4.6.2 Energie und Wärmeversorgung

Mit den Überbauungsvorschriften wird festgelegt, dass Neubauten bei der gewichteten Gesamtenergieeffizienz den Grenzwert gemäss KEnV in der seit 01.01.2023 geltenden Fassung um mindestens 10 % unterschreiten müssen. Eine gemeinsamer Nachweis für mehrere Neubauten ist zulässig. Auf eine Unterschreitung des Grenzwerts gemäss KEnV kann verzichtet werden, wenn für Gebäude oder Areale die Einhaltung des Standards nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS (wie vorliegend beabsichtigt) oder eines gleichwertigen Standards im Baugesuch nachgewiesen wird. In diesem Fall ist spätestens mit dem Baugesuch eine Vereinbarung zwischen den Gesuchstellenden und der Gemeinde abzuschliessen, in der die Modalitäten für die Zertifizierung und Rezertifizierung festgelegt sind.

Neubauten sind in Sinne des kommunalen Richtplans Energie (Stand Beschlussfassung) an das bestehende Fernwärmenetz Hard anzuschliessen. Die Anschlusspflicht gilt auch für bestehende Gebäude deren Heizung oder zentrale Anlage zur Warmwasseraufbereitung zu wesentlichen Teilen ersetzt wird, wobei die bestehenden Gebäude bereits heute am Fernwärmeverbund angeschlossen sind.

In einem Energiekonzept ist im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen, wie die dem Stand der Technik entsprechenden Möglichkeiten bezüglich des Einsatzes erneuerbarer Energien, des Energiesparens und der Nahwärmeversorgung ausgeschöpft werden.

Mit diesen Energievorschriften wird eine zukunftsgerichtete, nachhaltige Energieversorgung des Areals sichergestellt. Siehe auch Ziffer 5.8.1.

4.6.3 Grundwasserschutz

In den Überbauungsvorschriften wird festgehalten, dass bei Vorhaben mit Auswirkungen auf das Grundwasser im Baubewilligungsverfahren in einem Konzept darzulegen ist, wie die übergeordneten Vorgaben zur Grundwasserschutzzone S3 während der Bau- und Betriebsphase eingehalten werden können. Siehe auch Ziffer 5.7.2.

5. Auswirkungen (Bericht nach Art. 47 RPV)

5.1 Übereinstimmung mit übergeordnetem Recht

5.1.1 Grundsatz

Mit der ÜO wird für das Areal die planungsrechtliche Voraussetzung für die bauliche Entwicklung gemäss nationalen und kantonalen Zielsetzung (Siedlungsentwicklung nach Innen) sowie der Stadt (qualitätsvolle Verdichtung der Bebauung und Weiterentwicklung der attraktiven Freiraumstruktur) geschaffen. Die ÜO auf Basis eines Projektwettbewerbs nach SIA 142 gewährleistet eine hohe städtebauliche und aussenräumliche Qualität.

5.1.2 Kommunaler Siedlungsrichtplan

Der Planungssperimeter befindet sich im Gebiet für öffentliche Bauten und Nutzungen, im Bereich der Einzelmassnahme S.3.2.2 «Bildungszentrum Langenthal (bzl)» (Koordinationsstand: Zwischenergebnis, Realisierungszeitraum: Daueraufgabe). Diese sieht vor, dass sich Langenthal in seiner Rolle als Zentrumsstandort einer Region als Bildungszentrum weiterentwickelt. Die Stadt soll dazu den Kanton bei der räumlichen Weiterentwicklung des Gymnasiums und der Berufsfachschule am Standort Langenthal auf der Basis der entsprechenden Schulraumplanung des Kantons und unter Berücksichtigung der städtischen Richtplanung unterstützen.

Westlich an die Gebäude Weststrasse 24 und 26 angrenzend sieht der kommunale Siedlungsrichtplan Lebensraumvernetzung und Grünkorridor (Massnahme L.2.2) und Grünfinger (L.2.3) vor. Mit der Ausscheidung eines Grünbereichs und der Vorgabe, den Baumbestand wo möglich zu erhalten und grosszügig zu ergänzen (vgl. Ziffer 4.4.3) wird diese Anforderung umgesetzt.

5.1.3 Haushälterische Nutzung des Bodens

Das Vorhaben sieht die Realisierung von zusätzlicher Nutzfläche und damit eine Verdichtung und Nutzungsintensivierung auf dem bestehenden Schulareal vor. Damit wird eine haushälterische Nutzung des Bodens gewährleistet.

5.2 Bedarf und Verfügbarkeit der Bauzone

Das Planerlassverfahren zur vorliegenden ÜO erfolgt im Hinblick auf konkrete Bauabsichten und im Einverständnis mit der Grundeigentümerschaft. Das Grundstück ist somit rechtlich und tatsächlich verfügbar.

5.3 Nachhaltigkeit

In der vorliegenden Planung werden über den Standard der übergeordneten Gesetzgebung sowie den Vorgaben der Stadt Langenthal hinausgehende Vorgaben bezüglich Nachhaltigkeit, insbesondere in folgenden Bereichen grundeigentümerverbindlich umgesetzt:

- Mikroklima und Siedlungsökologie (Pflicht zur Erstellung eines Konzepts im Baubewilligungsverfahren, vgl. Ziffer 4.6.1)
- Energie (Pflicht zur Unterschreitung der kantonalen Vorgaben sowie Anschlusspflicht an Fernwärmeverbund vgl. Ziffer 4.6.2)
- Mobilität (Pflicht zur Erstellung eines Betriebskonzepts Mobilität im Baubewilligungsverfahren, vgl. Ziffer 4.5.3)

Das nachhaltige Bauen und Bewirtschaften seiner Gebäude ist für den Kanton Bern respektive das AGG ein bedeutender Schwerpunkt. Demzufolge baut und saniert der Kanton Bern seine Gebäude nach den Kriterien des SNBS. Dieser Standard sichert eine hohe Qualität in den Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt. Der Neubau und die Instandstellung sollen zudem nach dem SNBS zertifiziert werden. Angestrebt wird der Platin-Standard.

5.4 Ortsbild, ISOS, Bauinventar

Im ISOS-Inventar ist das Areal in der Aufnahme für die Stadt Langenthal nicht aufgeführt respektive keiner Baugruppe oder Umgebungszone und keinem Gebiet zugewiesen.

Der Planungssperimeter ist gemäss Inventar der Denkmalpflege Teil der Baugruppe M (Langenthal, Schulanlage Hard). Die Berufsfachschule (Weststrasse 22 und 24) war bisher im Bauinventar als Anhangobjekt verzeichnet. Mit der Teilrevision des Bauinventars wurden die Gebäude als «erhaltenswert» ins Bauinventar aufgenommen. Südwestlich der Weststrasse befinden sich mehrere erhaltenswerte Gebäude innerhalb derselben Baugruppe.

Das im Rahmen des Projektwettbewerbs unter Einbezug der kantonalen Denkmalpflege (Stefan Ruefer als Sachpreisrichter) evaluierte Siegerprojekt gewährleistet eine gute Einordnung der Bebauung in die Umgebung. Mit der ÜO werden die wesentlichen Elemente und Qualitäten des Vorhabens bau- und planungsrechtlich sichergestellt. Die Stellungnahme eines Ausschusses aus der des Preisgerichts zu Baueingaben, welche wesentliche Auswirkungen bezüglich Bauvolumen und/oder Bau- und Aussenraumgestaltung haben, gewährleistet die Umsetzung der wesentlichen Qualitäten und Bestandteile des Siegerprojekts sowie eine hohe gestalterische Qualität des finalen Bauprojekts.

5.5 Mobilität, Erschliessung, Verkehr

5.5.1 Öffentlicher Verkehr

Der Bildungscampus Langenthal ist der Erschliessungsgüteklasse C zugeordnet und befindet sich ca. 850m nordwestlich des Bahnhofs Langenthal. Dieser wird von der SBB, BLS und der Aare Seelandmobil (asm) im Fern- und Regionalverkehr bedient. Zusätzlich befindet sich am Hopfenweg die Busstation «Langenthal, Schulen Hard», die von der Buslinie 63 (Langenthal: Industrie Nord-Bahnhof-Spital) der asm im Viertstundentakt angefahren wird. Unter Berücksichtigung dieser Ausgangslage bietet das Areal eine hochwertige öffentliche Verkehrsanbindung.

5.5.2 Anzahl Fahrten

Mit der ÜO wird die Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge stark beschränkt (vgl. Ziffer 4.5.2). Für Fahrräder und Motorfahrräder erfolgt keine Beschränkung gegenüber der übergeordneten Gesetzgebung.

Bezüglich Anzahl Fahrten ist aufgrund der unveränderten Anzahl Abstellplätze für Autos und der maximal 7 zusätzlichen Motorradabstellplätze davon auszugehen, dass durch die vorliegende Planung trotz Intensivierung der Nutzung auf dem Areal keine massgeblichen zusätzlichen Motorfahrzeug-Fahrten entstehen.

5.5.3 Mobilität

Mit der Forderung eines Betriebskonzepts Mobilität im Baubewilligungsverfahren wird dem Thema Mobilität im Planungs- und Baubewilligungsverfahren, aber auch im späteren Betrieb eine hohe Bedeutung beigemessen. Das vorliegende Mobilitätskonzept wird im Hinblick auf das Baubewilligungsverfahren weiterentwickelt und konkretisiert.

5.5.4 Strassenabstand

Gemäss Baureglement der Stadt gilt entlang der Weststrasse ein Strassenabstand von 5 m gemessen ab der Grenze des öffentlichen Strassenraums (Trottoirhinterkante). Gemäss Art. 80 des Strassengesetzes (SG) kann das zuständige Gemeinwesen in Nutzungsplänen (z.B. ÜO's) oder in der Gesetzgebung andere Abstände festlegen als jene, die im SG vorgesehen sind. Für die Weststrasse (Gemeindestrasse) gilt gemäss Art. 14 des kommunalen Baureglements ein Strassenabstand von 5 m.

Im vorliegenden Fall wird der Strassenabstand der Gebäude respektive der Vordächer zum Baubereich C mittels Baubereich festgelegt. Die Gebäude, insbesondere der Neubau respektive der Baubereich C halten den Strassenabstand von 5 m exakt ein. Der Baubereich für Vordächer unterschreitet gegenüber der Weststrasse den Strassenabstand gemäss Baureglement. Der Abstand des Baubereichs für überdachte Vorzonen zum Trottoir beträgt 1.8 bis 2.0 m, der Abstand zur Weststrasse 3.7 bis 4.0 m. Weiter

unterschreiten Bäume (bestehende und neue) entlang der Weststrasse den Strassenabstand.

Mit der vorgesehenen Anordnung und Gestaltung des Gebäudes sowie der Anordnung der Bäume entlang der Weststrasse, werden wesentliche Elemente des Siegerprojekts aus dem Projektwettbewerb ermöglicht. Sowohl die Unterschreitung des Strassenabstandes durch das Vordach zum Neubau als auch durch die Bäume führt aufgrund der Einhaltung des erforderlichen Lichtraumprofils zu keinen negativen Auswirkungen auf den Strassenraum. Die erforderlichen Sichtweiten sind im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

5.5.5 Strassenanschlüsse

Mit dem Vorhaben wird die Anzahl Strassenanschlüsse gegenüber der bestehenden Situation auf zwei Strassenanschlüsse reduziert. Derzeit bestehen vier Strassenanschlüsse. Eine Zu- und Wegfahrt inkl. Anlieferung im Osten des Areals, eine Wegfahrt von den oberirdischen Abstellplätzen für Motorfahrzeuge sowie je eine Zu- und Wegfahrt zur Einstellhalle für den motorisierten Verkehr und den Langsamverkehr.

Bestehen bleibt die Zu- und Wegfahrt, welche neu neben den oberirdischen Abstellplätzen für Motorfahrzeuge auch die Einstellhalle (motorisierter und Langsamverkehr) erschliesst. Im Zusammenhang mit der Anlieferung wird ein zweiter Strassenanschluss vorgesehen. Die erforderlichen Nachweise (z.B. Sichtweiten, keine unzulässigen Manöver auf der Weststrasse) sowie Massnahmen zur Einhaltung des Verkehrsregimes sind im Baubewilligungsverfahren zu erbringen.

5.6 Lärm und Luft

Das Planungsgebiet wird neu der ES III gemäss Art. 43 LSV zugeordnet. Die massgebende Lärmquelle ist die Bern-Zürichstrasse. Die Weststrasse ist eine untergeordnete Lärmquelle mit wenig Lärmemissionen.

Mit der ES III wird der Bildungsnutzung sowie der bestehenden Lärmbelastung Rechnung getragen. Es ist davon auszugehen, dass die Immissionsgrenzwerte der ES III bei allen Fenstern lärmempfindlicher Räume des Neubaus im Baubereich C und Aufstockung im Baubereich B3 dank des Lärmschutzdamms, der rückversetzten Anordnung der Aufstockung und der weit von Lärmquelle entfernten Lage des Neubaus eingehalten werden können. Siehe auch Ziffer 4.3.2.

Im Weiteren kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung keine massgeblichen zusätzlichen Fahrten (vgl. Ziffer 5.5.2) und damit keine unzulässigen Auswirkungen bezüglich Lärm- oder Luftbelastung verursacht werden.

5.7 Entwässerung und Gewässerschutz

5.7.1 Grundstücksentwässerung

Die Grundstücksentwässerung erfolgt gemäss GEP-Vorgaben und übergeordneter Gesetzgebung insbesondere unter Berücksichtigung der Grundwasserschutzzone S3 (vgl. Ziffer 5.7.2).

5.7.2 Gewässerschutz

Der Planungssperimeter befindet sich in der Grundwasserschutzzone S3. Die Zone S3 soll gewährleisten, dass bei unmittelbar drohenden Gefahren (z.B. Unfällen mit Stoffen, die Wasser verunreinigen können) ausreichend Zeit und Raum für die erforderlichen Massnahmen zur Verfügung stehen.

Für das Vorhaben ist im Baubewilligungsverfahren eine Gewässerschutzbewilligung des Amtes für Wasser und Abfall (AWA) einzuholen. An der Besprechung vom 10. Juli 2024 zwischen dem AWA und der Bauherrschaft resp. deren Fachplanern wurde festgehalten, dass die massgeblichen Vorgaben im Endausbau umgesetzt werden. In den Überbauungsvorschriften wird festgehalten, dass bei Vorhaben mit Auswirkungen auf das Grundwasser im Baubewilligungsverfahren in einem Konzept darzulegen ist, wie die übergeordneten Vorgaben zur Grundwasserschutzzone S3 während der Bau- und Betriebsphase eingehalten werden können.

5.8 Ver- und Entsorgung

5.8.1 Energie- und Wärmeversorgung

Mit über die kantonalen Festlegungen hinausgehenden Vorgaben in den Überbauungsvorschriften (vgl. Ziffer 4.6.2) werden eine zukunftsgerichtete, nachhaltige Energieversorgung des Areals sichergestellt und die Absichten des kommunalen Richtplans Energie (Stand Beschlussfassung) umgesetzt.

Um das Areal erneuerbar zu beheizen, bzw. mit erneuerbarer Energie zu versorgen, bietet sich ein Anschluss an den bestehenden Fernwärmeverbund Hard (Energieträger Holz) an. Darüber hinaus kann eine Eigenstromerzeugung mittels einer Photovoltaikanlage massgeblich zu einer nachhaltigen Energieversorgung beitragen. In der weiteren Projektierung ist die Umsetzung des Labels Minergie-ECO vorgesehen. Eine Festlegung von Labels in den Überbauungsvorschriften ist aufgrund der übergeordneten Vorgaben der Energiegesetzgebung nicht möglich.

5.8.2 Weitere Werke

Das Areal ist durch Wasser, Abwasser und weitere Werkleitungen erschlossen.

5.9 Planungsbedingter Mehrwert

Im Rahmen der am 3. März 2013 vom Schweizer Stimmvolk angenommenen Änderung des Raumplanungsgesetzes (RPG) wurde unter anderem der Gesetzgebungsauftrag über den Ausgleich planungsbedingter Mehrwerte (Mehrwertabgabe) erteilt. Der Kanton Bern hat die entsprechende gesetzliche Grundlage im Art. 142 ff BauG erlassen.

Gemäss Art. 142 Abs. 2 BauG sind der Bund, der Kanton und die Gemeinden sowie Dritte in Erfüllung von ihnen übertragenen öffentlich-rechtlichen Aufgaben nur abgabepflichtig für planungsbedingte Mehrwerte auf Grundstücken, die nicht unmittelbar öffentlichen Zwecken dienen. Im vorliegenden Fall entsteht somit kein abgabepflichtiger Mehrwert.

5.10 Weitere Themen

Für die Überbauungsordnung sind folgende Themen nicht relevant, da am Standort resp. in der Umgebung keine entsprechenden Objekte, Bauten oder Anlagen vorkommen:

- Kulturland / Fruchtfolgeflächen (FFF)
- Wald
- Naturgefahren
- Störfall
- Nichtionisierende Strahlung (NIS)
- Altlasten
- Naturschutz
- Archäologische Objekte

6. Verfahren

6.1 Planungsablauf

Der Erlass der ÜO Nr. 54 «Campus Langenthal – Berufsfachschule» mit Zonenplanänderung erfolgt im ordentlichen Verfahren mit Mitwirkung, kantonaler Vorprüfung, öffentlicher Auflage, Beschlussfassung und kantonaler Genehmigung, wobei in Absprache mit dem AGR der Start der Mitwirkung und Vorprüfung parallel erfolgt und der Mitwirkungsbericht dem Kanton nachgereicht wird.

Die Beschlussfassung liegt unter Vorbehalt des fakultativen Referendums in der Kompetenz des Stadtrats. Für den Erlass der ÜO ergibt sich somit ungefähr folgender Ablauf:

Vorprüfung	November 2023 bis Juli 2024
Mitwirkung	parallel zur Vorprüfung (Nov. 2023 bis Jan. 2024)
Bereinigung und Beschluss Gemeinderat	bis Herbst 2024
Öffentliche Auflage	Ende 2024
evtl. Einspracheverhandlungen	anschliessend
Beschlussfassung Gemeinderat	Anfang 2025
Beschlussfassung Stadtrat	Frühjahr 2025
Genehmigung AGR	anschliessend

6.2 Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung fand vom 23. November 2023 bis am 5. Januar 2024 statt. Während dieser Frist gingen keine Mitwirkungseingaben ein.

6.3 Vorprüfung

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) prüfte die ÜO im Rahmen der Vorprüfung unter Einbezug weiterer Fachstellen auf deren Rechtmässigkeit.

Aufgrund der Vorprüfung vom 15. Juli 2024 und im Zusammenhang mit der fortgeschrittenen Projektierung wurden folgende Anpassungen vorgenommen:

- Art. 5, Art der Nutzung: Präzisierung bezüglich zwei Wohnungen im bestehenden Umfang (als Besitzstand als Nebennutzung)
- Art. 7 UeV, Höhenmasse: Anpassung der Höhenmasse für die Baubereiche B3 und C insbesondere aufgrund des weiterentwickelten Projekts (aufgrund stärker bemessenen Konstruktionshöhen der Decken und Flachdächer, dem Mehrbedarf an Raum für die horizontale Führung der Haustechnikinstallationen sowie der Anpassung der Raumhöhe in der Mensa des Neubaus)

- Art. 8 UeV, Bauten, Anlagen und Einrichtungen ausserhalb der Baubereiche:
 - Definition von erforderlichen Massen für An- und Kleinbauten, Untergeschosse und Unterniveaubauten
 - Präzisierung bezüglich Lüftung (z.B. Fortluft-Kamin) und Gestaltung
- Art. 9 UeV, Qualitätssicherung: Präzisierung der Formulierung zum Bezug eines Ausschusses des Preisgerichts (min. 3 Mitglieder) resp. der leistungsfähigen örtliche Fachstelle
- Art. 17 UeV, Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahräder:
 - Konkrete Festlegung der Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge
 - Präzisierung bezüglich gemeinsamer Einstellhalle
- Art. 21, Grundwasserschutz: Neuer Artikel bezüglich Vorhaben mit Auswirkungen auf das Grundwasser
- Überbauungsplan: Anpassungen aufgrund des weiterentwickelten Projekts
 - Geringfügige Verschiebung Baubereich C
 - Abstimmung des Erschliessungs- und Grünbereichs sowie des Überlagerungsbereichs Parkierung auf das Erschliessungskonzept (siehe auch Ziffer 5.5.5)

6.4 Öffentliche Auflage und Einsprachen

Im Rahmen der öffentlichen Auflage können von Grundeigentümern, die von der Planung betroffen sind und von berechtigten Organisationen Einsprachen erhoben werden. Im Rahmen der Einspracheverhandlungen sucht die Gemeinde mit allfälligen Einsprechenden nach Lösungen.

Während der öffentlichen Auflage vom 3. Januar bis am 3. Februar 2025 ging eine Einsprache ein. Diese wurde an der Einspracheverhandlung vom 5. März 2025 zurückgezogen.

6.5 Beschlussfassung und Genehmigung

Die Beschlussfassung der vorliegenden ÜO mit Zonenplanänderung erfolgt, nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat, durch den Stadtrat.



Beschlussantrag Clavadetscher Diego (FDP), Grossenbacher Corinna (SVP), Fankhauser Fabian (GLP), Rothacher Linus (SP) vom 16. Dezember 2024: Revision der Geschäftsordnung des Stadtrates: Stellungnahme

Grundlagen

- Beschlussantrag Clavadetscher Diego (FDP), Grossenbacher Corinna (SVP), Fankhauser Fabian (GLP), Rothacher Linus (SP) vom 16. Dezember 2024
- Bericht und Antrag des Büros des Stadtrats vom 5. März 2025 betreffend Fristverlängerung
- Beschluss des Stadtrats vom 31. März 2025 betreffend Fristerstreckung
- Bericht und Antrag des Büros des Stadtrats vom 14. März 2025 betreffend Stellungnahme Gemeinderat
- Stellungnahme des Gemeinderats vom 2. April 2025

Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte

I. Text des Beschlussantrages

"Revision der Geschäftsordnung des Stadtrates

Antrag:

Das Büro des Stadtrates wird eingeladen, eine Vorlage zur Revision der geltenden Geschäftsordnung vorzubereiten. Dabei soll unter anderem Art. 17 (Sekretariat), aber auch weitere Bestimmungen, soweit sich dies aufgrund der in den letzten Jahren gemachten Erfahrungen als nützlich erweist, angepasst werden.

Begründung:

Der laufende Prozess zur Neubesetzung der Stelle des Stadtratssekretariats hat aufgezeigt, dass namentlich Art. 17, möglicherweise aber auch andere Bestimmungen angepasst werden müssen. Wenn schon eine Revision angestossen wird, ist zu prüfen, ob sich die Revision von weiteren Bestimmungen als sinnvoll erweist."

II. Stellungnahme des Büros

Das Büro kam zum Schluss, dass der Beschlussantrag berechtigte Themen aufwirft. Einerseits hat der Prozess der Neubesetzung der Funktion der Sekretärin / des Sekretärs des Stadtrats gezeigt, dass es schwierig sein kann, geeignete Personen im Anstellungsverhältnis zu finden. Aus diesem Grund muss Art. 17 der Geschäftsordnung um die Möglichkeit erweitert werden, das Sekretariat im Mandatsverhältnis zu besetzen. Andererseits hat die GPK Frau Barbara Labbé den Auftrag erteilt, die künftigen Rahmenbedingungen für eine bessere und effizientere gewaltenteilige Zusammenarbeit zwischen dem Stadtrat und den anderen Organen der Stadt Langenthal zu klären. Es ist zu erwarten, dass aus dieser Analyse Empfehlungen für konkrete Massnahmen resultieren werden. Zu diesen Massnahmen kann auch die Anpassung von Bestimmungen der Geschäftsordnung des Stadtrats gehören.

Das Büro empfiehlt dem Stadtrat deshalb die Überweisung, damit eine vertiefte Auseinandersetzung erfolgen kann. Das inhaltliche Ergebnis dieser Auseinandersetzung bleibt offen.

III. Stellungnahme des Gemeinderats

Einleitende Bemerkung:

Gemäss Artikel 15 Absatz 2 der Geschäftsordnung des Stadtrats gibt das Stadtratsbüro dem Gemeinderat Gelegenheit zur Stellungnahme zu seinen Anträgen soweit der Gemeinderat davon betroffen ist. Vorliegend geht es um den formellen Beschluss darüber, ob eine Revision der Geschäftsordnung des Stadtrats vorbereitet werden soll. Inhaltlich wird zu den Bestimmungen der Geschäftsordnung nichts beschlossen. Der Gemeinderat wünschte, zu dieser formellen Beschlussfassung Stellung nehmen zu können. Mit Beschluss vom 2. April 2025 hat er die beiliegende Stellungnahme verabschiedet.



Stellungnahme des Gemeinderats:

Der Gemeinderat zeigt sich insgesamt positiv gegenüber den Absichten des Stadtrats zum einen die Form der Anstellung des Stadtratssekretärs oder der Stadtratssekretärin zu überprüfen und allenfalls zu erweitern und zum anderen mögliche Optimierungen im Zusammenwirken zwischen Exekutive und Legislative zu evaluieren. Er ist der Ansicht, dass sich die politischen Strukturen und Institutionen laufend optimieren sollen, um es dem politischen System zu ermöglichen, im Interesse der Bevölkerung die bestmöglichen Ergebnisse zu finden. Er gibt weiter seiner Erwartung Ausdruck, dass der Gemeinderat in die geplanten Arbeiten angemessen einbezogen wird. Weiter hält der Gemeinderat die Chronologie der Vorstossbearbeitung für besorgniserregend und hält dafür, dass sich alle Behörden an die verfahrens- und materiellrechtlichen Rahmenbedingungen halten müssen.

Kommentar des Büros des Stadtrats:

Das Büro des Stadtrats ist erfreut, dass der Gemeinderat sich gegenüber dem Evaluations- und Revisionsvorhaben positiv zeigt. Es versteht sich von selbst, dass diese Arbeiten nicht ohne engen Einbezug des Gemeinderats und der Verwaltung selbst durchgeführt werden können, sollen sie die Zielsetzung erreichen.

Weiter hält das Büro des Stadtrats fest, dass der Stadtrat sich an die rechtlichen Rahmenbedingungen hält und allfällig diesbezüglich seitens des Gemeinderats bestehende Zweifel aus seiner Sicht in erster Linie auf Missverständnissen beruhen.

Gestützt auf diese Ausführungen beantragen wir Ihnen Zustimmung zu folgendem

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat, gestützt auf Art. 50 in Verbindung mit Art. 52 Abs. 4 und Art. 55 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Stadtrates vom 24. Juni 2019 sowie nach Kenntnissnahme des Berichts und Antrags des Büros des Stadtrates vom 14. März 2025,

beschliesst:

- I. Der Beschlussantrag Clavadetscher Diego (FDP), Grossenbacher Corinna (SVP), Fankhauser Fabian (GLP), Rothacher Linus (SP) vom 16. Dezember 2024: Revision der Geschäftsordnung des Stadtrates wird dem Büro zur Berichterstattung und Antragsstellung überwiesen.**
- II. Das Büro des Stadtrates wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.**

Berichterstattung: Stadtratsvizepräsident Diego Clavadetscher

Langenthal, 15. April 2025

IM NAMEN DES BÜROS DES STADTRATES

Der Stadtratspräsident

Fabian Fankhauser

Die Sekretärin:

Barbara Labbé

Beilage: Beschlussantrag Clavadetscher Diego (FDP), Grossenbacher Corinna (SVP), Fankhauser Fabian (GLP), Rothacher Linus (SP) vom 16. Dezember 2024



7.A Eingereichter Beschlussantrag Clavadetscher Diego (FDP), Grossenbacher Corinna (SVP), Fankhauser Fabian (GLP), Rothacher Linus (SP) vom 16. Dezember 2024: Revision der Geschäftsordnung des Stadtrates

Text des Beschlussantrags:

"Revision der Geschäftsordnung des Stadtrates

Antrag:

Das Büro des Stadtrates wird eingeladen, eine Vorlage zur Revision der geltenden Geschäftsordnung vorzubereiten. Dabei soll unter anderem Art. 17 (Sekretariat), aber auch weitere Bestimmungen, soweit sich dies aufgrund der in den letzten Jahren gemachten Erfahrungen als nützlich erweist, angepasst werden.

Begründung:

Der laufende Prozess zur Neubesetzung der Stelle des Stadtratssekretariats hat aufgezeigt, dass namentlich Art. 17, möglicherweise aber auch andere Bestimmungen angepasst werden müssen.

Wenn schon eine Revision angestossen wird, ist zu prüfen, ob sich die Revision von weiteren Bestimmungen als sinnvoll erweist."

Diego Clavadetscher
(Erstunterzeichnender)

Protokollauszug an

■ Gemeinderat

Für getreuen Protokollauszug
Der Sekretär:

Dr. Michael Strebel



Wird vom Sekretariat Stadtrat ausgefüllt

Geschäftsnummer:

BA 2024-001

Eingereicht am (Datum):

16.12. 2024

Beschlussantrag

(Art. 42 ff., Art. 50, Art. 52 Abs. 4 und Art. 55 Geschäftsordnung des Stadtrates vom 24. Juni 2019, GO SR)

	Verfasser/-in (auch Beschlussantrag einer Fraktion möglich)	Unterschrift
1.	Diego Clavaret	
2.	Corinna Grossebocker	
3.	Fabian Fankhauser	
4.	Linus Rothacher	

Überschrift: Revision der Geschäftsordnung des Stadtrats

Antrag:

Das Büro des Stadtrats wird eingeladen, eine Vorlage zur Revision der geltenden Geschäftsordnung vorzubereiten. Dabei soll unter anderem Art. 17 (Sekretariat), aber auch weitere Bestimmungen, soweit sich dies aufgrund der in den letzten Jahren gemachten Erfahrungen als nützlich erweist, angepasst werden.

Begründung:

Der laufende Prozess zur Neubesetzung der Stelle des Stadtratssekretariats hat aufgezeigt, dass namentlich Art. 17, möglicherweise aber auch andere Bestimmungen angepasst werden müssen.

Wenn schon eine Revision angestossen wird, ist zu prüfen, ob sich die Revision von weiteren Bestimmungen als sinnvoll erweist.

Dringlichkeit: ja ☐ nein ☐

Falls ja, Begründung:



Motion der FDP/jll/L49-Fraktion vom 3. Februar 2025: Alte Mühle – Handlungsfreiheit schaffen: Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Stadtratspräsident
Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte

I. Grundlagen

- Motion der FDP/jll/L49-Fraktion vom 3. Februar 2025
- Gemeinderatsbeschluss vom 5. Februar 2025, Trakt. 12
- Stellungnahme vom 24. März 2025 der zentralen Dienste mit den darin erwähnten Beilagen
- Gemeinderatsbeschluss vom 2. April 2025, Trakt. 4

II. Text der Motion

"Alte Mühle – Handlungsfreiheit schaffen

Antrag:

Der Gemeinderat wird beauftragt, zuhanden des zuständigen Organs so rasch als möglich, spätestens aber bis 30. Mai 2027, eine Vorlage auszuarbeiten, welche die Gratisnutzung zugunsten der berechtigten Institutionen in der Alten Mühle aufhebt und stattdessen gleichwertige Angebote in anderen Lokalitäten auf dem Stadtgebiet ermöglicht.

Begründung:

Die Gratisnutzung ist zwar sinn- und wertvoll, sie behindert aber eine nachhaltige und zukunftsweisende Lösung in Bezug auf die Alte Mühle.

In Langenthal gäbe es zahlreiche andere Räumlichkeiten, welche für diese Zwecke genutzt werden könnten, sofern eine entsprechende Lösung mit den entsprechenden Eigentümern ausgehandelt würde (bspw. Gastronomiebetriebe, Kirchgemeindehäuser, etc.)."

III. Stellungnahme Gemeinderat

a. Antrag auf Abstimmung in zwei Teilen

Anlässlich der Sitzung vom 2. April 2025 und mit Verweis auf die Stellungnahme der zentralen Dienste vom 24. März 2025 (= Beilage) kam der Gemeinderat zum Schluss, dem Stadtrat aus formalen Gründen zu beantragen, die rubrizierte **Motion in zwei Teilen zur Abstimmung** zu bringen:

- Teilbereich A "Aufhebung der Gratisnutzung in der Alten Mühle", beinhaltend den Auftrag an den Gemeinderat, zuhanden des zuständigen Organs so rasch als möglich, spätestens aber bis 30. Mai 2027, eine Vorlage auszuarbeiten, welche die Gratisnutzung zugunsten der berechtigten Institutionen in der Alten Mühle aufhebt.
- Teilbereich B "Schaffung der Gratisnutzung an anderer Stelle", beinhaltend den Auftrag an den Gemeinderat, zuhanden des zuständigen Organs so rasch als möglich, spätestens aber bis 30. Mai 2027 eine Vorlage auszuarbeiten, welche gleichwertige Angebote in anderen Lokalitäten auf dem Stadtgebiet ermöglicht.

b. Zur Qualifizierung der Motion

Der Gemeinderat stellt bezüglich der Qualifizierung der Motion die folgenden Anträge:

- Dem **Teilbereich A "Aufhebung der Gratisnutzung in der Alten Mühle"** der Motion kommt, nach Auffassung des Gemeinderates mit Verweis auf die Stellungnahme der zentralen Dienste vom 24. März 2025 (= Beilage), **Weisungscharakter** zu.
- Den **Teilbereich B "Schaffung der Gratisnutzung an anderer Stelle"** betreffend kommt der Motion, nach Auffassung des Gemeinderates und mit Verweis auf die Stellungnahme der zentralen Dienste vom 24. März 2025 (= Beilage), ebenfalls **Weisungscharakter** zu.



b. Inhaltliche Stellungnahme

- Hinsichtlich des **Teilbereichs A "Aufhebung der Gratisnutzung in der Alten Mühle"** kam der Gemeinderat zum Schluss, dass angesichts der heutigen finanziellen Rahmenbedingungen der Stadt eine Gratisnutzung für die breite Öffentlichkeit nicht mehr tragbar ist und damit auch die Privatwirtschaft konkurrenziert wird. Die Politik soll im vorliegenden Fall einen Entscheid für oder gegen die Gratisnutzung fällen.

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat deshalb die **Erheblicherklärung** der Motion. Im Falle der Wandelung in ein Postulat lautet der Antrag auf Nichterheblicherklärung.

- Hinsichtlich des **Teilbereichs B "Schaffung der Gratisnutzung an anderer Stelle"** erwog der Gemeinderat, dass es fast keine freiwilligere Aufgabe gibt als das Angebot einer Gratisnutzung für örtliche Vereine, und dies angesichts der finanziellen Situation der Stadt stark zu hinterfragen ist. Sodann ist die Ermöglichung eines gleichwertigen Angebotes an anderen Orten/in anderen Lokalitäten nach Ansicht des Gemeinderates schwierig zu realisieren und teuer (deshalb handelt es sich nach Ansicht des Gemeinderates um einen Motionsteil mit Weisungscharakter), auch wenn anerkannt wird, dass die Gratisnutzung bisher ein Alleinstellungsmerkmal von Langenthal ist.

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat die **Nichterheblicherklärung** der Motion. Im Falle der Wandelung in ein Postulat lautet der Antrag ebenfalls auf Nichterheblicherklärung.

Gestützt auf diese Ausführungen beantragen wir Ihnen Zustimmung zu folgendem

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat, gestützt auf Art. 46 Abs. 3 und Art. 56 Abs. 3 und Abs. 4 der Geschäftsordnung des Stadtrates vom 24. Juni 2019 sowie nach Kenntnisnahme der schriftlichen Stellungnahme des Gemeinderates vom 2. April 2025, beschliesst:

1. Die rubrizierte Motion wird in zwei Teilen zur Abstimmung gebracht.

2. Teil A "Aufhebung Gratisnutzung Alte Mühle":

2.1. Teil A der rubrizierten Motion wird als **Motion mit Weisungscharakter** qualifiziert.

2.2. Teil A der rubrizierten Motion mit Weisungscharakter wird **erheblich erklärt**.

Im Fall der Wandelung des Teilbereichs A der rubrizierten Motion in ein Postulat lautet der Antrag auf Nichterheblicherklärung.

3. Teil B "Schaffung der Gratisnutzung an anderer Stelle":

3.1. Teil B der rubrizierten Motion wird als **Motion mit Weisungscharakter** qualifiziert.

3.2. Teil B der rubrizierten Motion mit Richtliniencharakter wird **nicht erheblich erklärt**.

Im Fall der Wandelung des Teilbereichs B der rubrizierten Motion in ein Postulat lautet der Antrag auf Nichterheblicherklärung.

3. Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.

Berichterstattung: keine (schriftliche Beantwortung)

Langenthal, 2. April 2025

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Stadtpräsident:

Reto Müller

Die stv. Stadtschreiberin:

Janine Jauner

- Beilage: Stellungnahme vom 24. März 2025 der zentralen Dienste (ohne Beilagen)

Motion der FDP/jll/L49-Fraktion vom 3. Februar 2025 "Alte Mühle – Hand- lungsfreiheit schaffen"; Stellungnahme

Datum: 24. März 2025
Status: Definitiv
Zuständig: Janine Jauner
Verteiler: Gemeinderat; Stadtrat



Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen	3
2	Ausgangslage	3
3	Wortlaut des Vorstosses	3
4	Stellungnahme zum Vorstoss	3
4.1	Ausgangslage/Chronologisches	3
4.2	Motionierte Anliegen	4
4.3	Zur Aufhebung der bestehenden Gratisnutzung bzw. der öffentlichen Nutzung	5
4.3.1	<i>Rechtliches</i>	5
4.3.2	<i>Exkurs zur allfälligen Entwidmung</i>	6
4.3.3	<i>Materielles zur Aufhebung der Gratisnutzung</i>	7
4.4	Zur Schaffung gleichwertiger Angebote in anderen Lokalitäten auf dem Stadtgebiet	7
4.4.1	<i>Rechtliches</i>	7
4.4.2	<i>Materielles zur Schaffung eines gleichwertigen Angebots in anderen Lokalitäten auf dem Stadtgebiet</i>	7
5	Rechtliche Qualifikation	8
5.1	Geschäftsordnung des Stadtrates vom 24. Juni 2019	8
5.2	Beurteilung	8
6	Fazit	8

1 Grundlagen

- Motion der FDP/jll/L49-Fraktion vom 3. Februar 2025 "Alte Mühle – Handlungsfreiheit schaffen"
- Gemeinderatsbeschluss vom 5. Februar 2025, Trakt. 12

2 Ausgangslage

Anlässlich der Sitzung des Stadtrates vom 3. Februar 2025 wurde die Motion " Alte Mühle – Handlungsfreiheit schaffen" eingereicht.

Am 5. Februar 2025 nahm der Gemeinderat vom rubrizierten Vorstoss Kenntnis und beauftragte die zentralen Dienste mit der Erarbeitung einer Stellungnahme.

3 Wortlaut des Vorstosses

"Alte Mühle – Handlungsfreiheit schaffen

Antrag: Der Gemeinderat wird beauftragt, zuhanden des zuständigen Organs so rasch als möglich, spätestens aber bis 30. Mai 2027, eine Vorlage auszuarbeiten, welche die Gratisnutzung zugunsten der berechtigten Institutionen in der Alten Mühle aufhebt und stattdessen gleichwertige Angebote in anderen Lokalitäten auf dem Stadtgebiet ermöglicht.

Begründung: Die Gratisnutzung ist zwar sinn- und wertvoll, sie behindert aber eine nachhaltige und zukunftsweisende Lösung in Bezug auf die Alte Mühle.

In Langenthal gäbe es zahlreiche andere Räumlichkeiten, welche für diese Zwecke genutzt werden könnten, sofern eine entsprechende Lösung mit den entsprechenden Eigentümern ausgehandelt würde (bspw. Gastronomiebetriebe, Kirchgemeindehäuser, etc.)."

4 Stellungnahme zum Vorstoss

4.1 Ausgangslage/Chronologisches

Die Alte Mühle und die damit verbundenen politischen Entscheide haben eine lange Vorgeschichte. Nachfolgend deshalb eine kurze Orientierung zur Ausgangslage in chronologischer Hinsicht:

- Ein Bauprojekt zur Gesamtüberbauung der damaligen Mühlematte rief im Herbst 1979 in der Bevölkerung breite Opposition hervor. Um die vorgesehene Überbauung zu verhindern, verlangten nahezu 4'000 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger in einer Gemeindeinitiative den Erwerb der Liegenschaften und die Umzonung der Mühlematte in eine Freifläche.
- Daraus resultierte aufgrund des grossen Drucks aus der Bevölkerung die Bereitschaft der eigentlichen Bauherrschaft, das Überbauungsprojekt auf den Bau von vier Wohnblöcken zu reduzieren und die übrigen Mühleliegenschaften an die Gemeinde zu verkaufen. **1981** stimmten die Stimmberechtigten in einer Gemeindeabstimmung der Umzonung und dem Erwerb des Mühle-Areals zu. Bereits damals wurde in Aussicht gestellt, dass bei Annahme der Vorlage eine Stiftung gegründet werden soll, die bezweckt, die verschiedenen Mühlegebäude **einer öffentlichen Nutzung zuzuführen** und die Planung der für den Erhalt der Mühlegruppe notwendigen Renovationen an die Hand zu nehmen.
- Der Grosse Gemeinderat (heutiger Stadtrat) stimmte am **6. April 1982** einem Schenkungsvertrag zu, mit welchem das Eigentum an der Parzelle Nr. 869 am Mühleweg von der Einwohnergemeinde an die noch zu errichtende Stiftung Mühle Langenthal abgetreten wurde.
- Mit Stiftungsurkunde zur Gründung der "Stiftung Mühle Langenthal" (SML) vom 15. Juni 1982 wurde die SML errichtet.

- Danach wurde ein Betriebs- und Sanierungskonzept durch eine breit abgestützte Betriebskommission erstellt, welches ein zweifaches finanzielles Engagement der Stadt Langenthal vorsah: Gewährung eines unverzinslichen Darlehens an die Stiftung in der Höhe von Fr. 2.95 Mio. und die Entrichtung eines jährlichen Betriebsbeitrags von max. Fr. 150'000.00 an den Betrieb des Mühlestocks. Diese Vorlage wurde in der Gemeindeabstimmung vom **25. September 1988 knapp abgelehnt**, weil das damalige Nutzungskonzept offenbar nicht zu überzeugen vermochte.
- In einem neuen Anlauf und mit einem **neuen, konkreten Nutzungskonzept** stimmten die Stimmberechtigten an der Gemeindeabstimmung vom **6. Dezember 1992** einer zinsfreien Darlehensgewährung an die Stiftung im Umfang von Fr. 5'729'000.00 für die Sanierung und des Ausbaus der alten Mühle und von Fr. 759'000.00 für die Realisierung der definitiven Parkierungslösung für 22 Autoabstellplätze in der damals von der Stadt geplanten Einstellhalle unter einem auf dem Wuhrplatz zu erstellenden Saalbau zu. Der entsprechende Darlehensvertrag datiert vom 11. bzw. 13. August 1993. Die 22 Autoabstellplätze wurden in der Folge nicht realisiert, weil die Planung auf dem Wuhrplatz eine andere Richtung annahm. Das Darlehen in der Höhe von Fr. 759'000.00 wurde deshalb vom Stiftungsrat nur für eine Zwischenfinanzierung abgerufen und ist heute vollständig zurückbehalten. Demgegenüber ist das Darlehen von Fr. 5'729'000.00 nicht amortisiert. In der Folge wurde die Darlehensforderung der Stadt gegenüber der Stiftung in der Bilanz der Stadt auf Fr. 1.00 abgeschrieben.
- Das Nutzungskonzept gemäss der Botschaft an die Stimmberechtigten für die Gemeindeabstimmung vom 6. Dezember 1992 konnte bis Ende 2002 umgesetzt werden. Danach musste ein neues Betriebskonzept erarbeitet werden und konnte in Form einer einfachen Gesellschaft B. Wälchli AG – SML – Stadt gefunden. Mit Beschluss des Stadtrates vom 27. Juni 2005, Trakt. Nr. 6, wurde zur Finanzierung der Leistungsanteile (Abgeltung der öffentlichen Gratisnutzung) der Stadt an die 2003 gegründete einfache Gesellschaft B. Wälchli AG – SML – Stadt eine wiederkehrende Finanzierungszusicherung von jährlich Fr. 80'000.00 erteilt, erstmals für das Jahr 2006. Das Konstrukt der einfachen Gesellschaft fand mit dem Konkurs der Nachfolgerin der B. Wälchli AG 2015 ihr Ende. Danach versuchte die SML erfolglos eine Nachfolgelösung zu installieren. Deshalb versuchte sie, die Vorgaben der Gratisnutzung aus der Gemeindeabstimmung von 1992 soweit wie möglich umzusetzen. Dabei verschlechterte sich aber die wirtschaftliche Situation der SML laufend. Der Stiftungsrat sah sich deshalb im Jahr 2019 genötigt, den Beschluss zur Auflösung der Stiftung zu fassen, nachdem diese Option schon in den Jahresrechnungsabschlüssen 2017 und 2018 festgehalten und der kantonalen Aussichtsstelle (BBSA) auch so mitgeteilt wurde. Per 31. Dezember 2019 musste die SML die Bilanz deshalb neu anstatt auf der Basis von Fortführungswerten auf der Basis von Veräusserungswerten erstellen, was zu einer Überschuldung der SML führte.
- Mit Gemeindeabstimmung vom **7. März 2021** wurde die (Rück-)übertragung des Eigentums der Stiftung Mühle Langenthal an der Parzelle Langenthal-Grundbuch-Blatt Nr. 869 "Alte Mühle" an die Stadt genehmigt. Damit verbunden war ein teilweiser Erlass der Forderung der Stadt aus dem Darlehen gemäss der Gemeindeabstimmung vom 6. Dezember 1992 gegenüber der Stiftung Mühle Langenthal.

4.2 Motionierte Anliegen

Die Motion umfasst zwei Teilanliegen:

- Aufhebung der Gratisnutzung zugunsten der berechtigten Institutionen in der Alten Mühle (Ziff. 4.3 nachfolgend),
- Schaffung gleichwertiger Angebote in anderen Lokalisationen auf dem Stadtgebiet (Ziff. 4.4 nachfolgend).



Diese zwei Teilbereiche werden nachfolgend formalrechtlich betrachtet je separat beurteilt, da sie je eigene Anliegen betreffen und deshalb dem **Grundsatz der Einheit der Materie** folgend getrennt behandelt werden müssen. Es obliegt aber natürlich dem Stadtrat zu prüfen, ob die Motion in Teilen zur Abstimmung zu bringen ist oder als Ganzes (Art. 56 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Stadtrates).

4.3 Zur Aufhebung der bestehenden Gratisnutzung bzw. der öffentlichen Nutzung

4.3.1 Rechtliches

Die Abstimmungsbotschaft stellte im Jahr 1981 die Gründung einer Stiftung "zur Erhaltung der Mühlegruppe" in Aussicht. Unter dem Titel "Wie soll das Mühle- Areal genutzt werden?" wurde dazu das Folgende ausgeführt:

"Nach Gutheissung der Vorlage durch die Stimmbürger wird eine Stiftung zur Erhaltung der Mühlegruppe gegründet. Diese Stiftung wird über die Verwendungsmöglichkeiten und die Sanierungsmassnahmen für die alte Mühle eine Einzelstudie in Auftrag geben. Aufgrund dieser Studie wird die Stiftung in Zusammenarbeit mit den Gemeindebehörden ein Nutzungskonzept ausarbeiten. Im Mühleinnern sollen öffentlich nutzbare Räume eingerichtet werden, wie z.B. ein Konzertsaal, Tagungsräume, Bühnen, Ausstellungsräume usw. Für derartige Räume besteht in Langenthal ein grosses Bedürfnis."

Aus diesen Ausführungen geht hervor, dass die Stadt bereits beim Erwerb der Parzelle Nr. 869 beabsichtigte, **diese einer öffentlichen Nutzung zuzuführen**.

Die in der Botschaft aus dem Jahr 1981 bekundete Absicht wurde später wiederholt bestätigt. Unter anderem wurde in der Beratung im Grossen Gemeinderat betreffend den Schenkungsvertrag von 1982 ausgeführt, ... *"dass nach erfolgtem Erwerb des Mühle-Areals eine Stiftung gegründet werden sollte mit dem Zweck, die verschiedenen Mühlegebäude einer öffentlichen Nutzung zuzuführen und die Planung der für den Erhalt der Mühle-Gruppe notwendigen Renovation an die Hand zu nehmen"*, sowie in der Botschaft zur Gemeindeabstimmung vom Dezember 1992 betreffend die Gewährung eines Darlehens an die SML. Dort wird insbesondere auf den Seiten 9, letzter Abschnitt, und Seite 10, letztes Lemma, und Seite 11, 1. Abschnitt, folgendes beschrieben:

"Während der gesamten Betriebszeit hat jedermann das Recht, Räume der alten Mühle zu mieten. Durch diese Bestimmung ist der Öffentlichkeit die Möglichkeit der Mitbenützung des Gebäudes garantiert. Über die Möglichkeit der Raummiete hinaus stehen die vermietbaren Räume während einem Drittel der Betriebszeit pro Jahr den Vereinen und Institutionen unentgeltlich zur nichtkommerziellen und nichtregelmässigen Nutzung zur Verfügung. Lediglich die Sachauslagen (Bühne, Hilfsmittel) werden den Benützern in Rechnung gestellt. Bei der Raumzuteilung haben die Benutzer mit (Wohn-)Sitz in Langenthal Vorrang. ..."

Aus den wiedergegebenen Ausführungen geht hervor, dass mit Blick auf die Nutzung der alten Mühle von Beginn an und soweit ersichtlich auch bei allen späteren Gelegenheiten **öffentliche Interessen der Stadt im Vordergrund standen**. Das Grundstück Nr. 869 sollte – ungeachtet der Trägerschaft und der konkreten Rechtsverhältnisse (Vermietung an die Design Center AG) – der Öffentlichkeit zugänglich sein und weiteren Interessen der Stadt (z.B. Standortmarketing) dienen. Aufgrund dieser **Zweckbestimmung** ist die Alte Mühle und damit auch das Grundstück Nr. 869 nach der verbindlichen Legaldefinition in Art. 75 der Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111) **zurzeit als Verwaltungsvermögen zu qualifizieren**. An dieser Qualifikation änderte die Übernahme des Grundstücks in das Eigentum der Stadt als solche nichts, weil die Zweckbestimmung und damit die Zuordnung zum Verwaltungs- und Finanzvermögen grundsätzlich unabhängig von den Rechts- und Eigentumsverhältnissen ist. Entsprechend ist das Grundstück Nr. 869 auch nach der mit Abstimmung vom 7. März 2021 beschlossenen Rücknahme im Verwaltungsvermögen der Stadt Langenthal bilanziert.

Da vorliegend die Stimmberechtigten mit ihren Beschlüssen vom Juni 1981 und vom Dezember 1992 (zumindest implizit) die öffentliche (Gratis-)Nutzung der alten Mühle und damit die entsprechende Widmung beschlossen oder genehmigt haben (eine Widmung kann grundsätzlich auch durch stillschweigenden Beschluss bzw. implizit erfolgen)¹, **wären auch sie für eine Aufhebung dieser Widmung zuständig.**

Für eine Zuständigkeit der Stimmbewölkerung für eine Beschlussfassung sprechen denn auch die nachfolgenden Überlegungen zu einer allfälligen Entwidmung der Liegenschaft für den Fall, dass die öffentliche Nutzung nicht mehr gelten sollte.

4.3.2 Exkurs zur allfälligen Entwidmung

Für die Bestimmung der Zuständigkeit ist die Entwidmung von Verwaltungsvermögen einer Ausgabe gleichgestellt (Art. 100 Abs. 2 Bst. g GV, Art. 6 Abs. 4 Ziff. 5 Stadtverfassung). Massgeblich ist der Verkehrswert (Art. 104 Abs. 1 GV). Zuständig für einen entsprechenden Beschluss dürften angesichts des in Frage stehenden Werts von knapp drei Millionen Franken **die Stimmberechtigten sein, die neue einmalige Ausgaben von mehr als Fr. 2'000'000.00 beschliessen (Art. 35 Ziff. 2 Stadtverfassung)**. Im Gegensatz zu Rechtsgeschäften über das Eigentum und andere dingliche Rechte an Grundstücken (vgl. Art. 35 Ziff. 6 Stadtverfassung) enthält die Stadtverfassung keine besondere, von den allgemeinen Ausgabenkompetenzen abweichende besondere Regelung für die Entwidmung von Verwaltungsvermögen.²

Dies wurde bestätigt durch das Rechtsgutachten von Rechtsanwalt Ueli Friederich "Rechtsfragen zur Auflösung der Stiftung Mühle Langenthal" vom 22. Juli 2019, welches überdies in Rz. 49 ff. zu dieser Frage weiter festhielt:

"Es mag auf den ersten Blick seltsam erscheinen, dass für die Rücknahme des Grundstücks und damit über die eigentlichen Grundsatzfrage der Stadtrat und über eine allfällige Entwidmung ein höheres Organ, nämlich die Stimmberechtigten, zu entscheiden haben. Diese Konsequenz ergibt sich aber aus den (zulässigen) besonderen Regelungen in den Art. 6 und 61 der Stadtverfassung und ist damit rechtlich ohne Weiteres verbindlich. Sie entspricht im Übrigen dem Umstand, dass – wohl entsprechend der damals geltenden Zuständigkeitsordnung – die Stimmberechtigten mit ihren Beschlüssen vom Juni 1981 und vom Dezember 1992 zumindest implizit die öffentliche Nutzung der alten Mühle und damit die entsprechende Widmung beschlossen oder genehmigt haben und die Schenkung des Grundstücks an die Stiftung "nur" durch den Stadtrat beschlossen wurde.

*Mehr der Vollständigkeit halber könnte die Frage gestellt werden, ob eine Entwidmung der alten Mühle und eine Überführung in das Finanzvermögen nach den geltenden planungs- und baurechtlichen Vorgaben überhaupt zulässig wäre. **In der Sache dürfte eine Entwidmung der alten Mühle aber tatsächlich nur Sinn machen, wenn die zonenrechtliche Ordnung entsprechend angepasst wird.** Zu beachten ist in diesem Zusammenhang, dass nach dem Legalitätsprinzip und dem darin enthaltenen Grundsatz des "Vorangs des Gesetzes" auch die Stimmberechtigten grundsätzlich nur im Rahmen der geltenden gesetzlichen Vorgaben Beschlüsse fassen können – auch dann, wenn die gesetzliche Regelung durch ein zuständiges untergeordnetes Organ erlassen worden ist (was im konkreten Fall zutreffen würde; die Überbauungsordnung Nr. 14 «Wuhr» wurde am 17. März 2006 durch den Stadtrat beschlossen)."*

¹ Vgl. dazu auch das Rechtsgutachten von Rechtsanwalt Ueli Friederich "Rechtsfragen zur Auflösung der Stiftung Mühle Langenthal" vom 22. Juli 2019, Rz. 49

² Vgl. dazu auch das Rechtsgutachten von Rechtsanwalt Ueli Friederich "Rechtsfragen zur Auflösung der Stiftung Mühle Langenthal" vom 22. Juli 2019, Rz. 47

4.3.3 *Materielles zur Aufhebung der Gratisnutzung*

In den Räumlichkeiten der alten Mühle wurden in der Zeit vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024 **363 Buchungen im Rahmen der Gratisnutzung** durch berechnigte Institutionen in Anspruch genommen; in der gleichen Zeit wurden zusätzlich **103 kostenpflichtige Vermietungen** (mit anteiligen Einnahmen der Stadt von insgesamt Fr. 6'540.00) vorgenommen. Die Vermietung (inkl. Administration und Betreuung vor Ort) der zu der Liegenschaft gehörenden Räume (sei dies im Rahmen der öffentlichen Gratisnutzung oder der entgeltlichen Vermietung) wird seit einiger Zeit durch die Haslibrunnen AG (HAG) wahrgenommen. Für diese Bewirtschaftung wird der HAG von der Stadt Langenthal eine jährliche Entschädigung von Fr. 60'000.00 ausgerichtet, wobei Fr. 30'000.00 für die Aufwände rund um die Gratisnutzung eingerechnet sind. Der entsprechende Bewirtschaftungsvertrag läuft vorerst noch bis am 1. November 2025.

Die Weiterentwicklung der alten Mühle sowie teilweise des umliegenden Areals war und ist in den vergangenen Jahren immer wieder Gegenstand politischer Bestrebungen gewesen. An dieser Stelle wird darauf verzichtet, diese im Einzelnen aufzulisten. Festgestellt werden kann, dass sich bislang keine mehrheitsfähige Stossrichtung zur zukünftigen Entwicklung finden konnte. Eine Klärung, ob die Gratisnutzung in der alten Mühle weiterhin verbindlicher Bestandteil der Nutzung sein soll, ist in jedem Fall essenziell für die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten der Liegenschaften (und damit verbunden des Areals).

4.4 **Zur Schaffung gleichwertiger Angebote in anderen Lokaltäten auf dem Stadtgebiet**

4.4.1 *Rechtliches*

Die Stadt übernimmt neue Aufgaben durch Reglement oder einfachen Beschluss (Art. 3 Abs. 3 der Stadtverfassung). In welcher Form dies für die motionierte Schaffung gleichwertiger Angebote (sprich Gratisnutzung) in anderen Lokaltäten auf dem Stadtgebiet dereinst erfolgen müsste, kann an dieser Stelle offengelassen werden, da selbst bei der Übernahme der neuen Aufgabe mittels einfachem Beschluss die Kompetenzen des Gemeinderates überschritten wären und **mindestens der Stadtrat zur Beschlussfassung zuständig wäre** (was ohnehin bei der Übernahme durch Reglement der Fall wäre; vgl. Art. 60 Abs. 1 Ziff. 1 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009).

4.4.2 *Materielles zur Schaffung eines gleichwertigen Angebots in anderen Lokaltäten auf dem Stadtgebiet*

Gemäss Begründung des motionierten Anliegens gäbe es in Langenthal "*zahlreiche andere Räumlichkeiten, welche für diese Zwecke genutzt werden könnten, sofern eine entsprechende Lösung mit den entsprechenden Eigentümern ausgehandelt würde (bspw. Gastronomiebetriebe, Kirchgemeindehäuser, etc.).*" Der Vorstoss geht daher davon aus, dass für die Bereitstellung eines entsprechenden Angebots nicht auf (andere) stadteigene Liegenschaften zurückzugreifen wäre, sondern die Bereitstellung in Form von Zumietungen privater Lokaltäten erfolgen soll.

Die finanziellen Auswirkungen für die Stadt, welche mit der Schaffung "gleichwertiger Angebote" in anderen Lokaltäten auf dem Stadtgebiet verbunden wären, lassen sich derzeit nicht präzise abschätzen und würden namentlich vom konkreten Angebot und den mit privater Seite zu verhandelnden Konditionen für die Zumietung von entsprechenden Lokaltäten abhängen. Soll sich aber das bereitgestellte Angebot quantitativ ungefähr im bisherigen Rahmen bewegen (welches alleine im Jahr 2024 363 Buchungen ausgelöst hat; vgl. die Übersicht in der Beilage) wäre in jedem Fall mit zusätzlichen, jährlich wiederkehrenden Ausgaben zu rechnen, welche die gemeinderätliche Kompetenz zur Bewilligung solcher Ausgaben bis zu Fr. 30'000.00 klar übersteigen würden (Art. 71 Abs. 1 Ziff. 4 der Stadtverfassung). Hinzu kommen die entweder durch zusätzliche personelle Ressourcen intern oder extern neu zu beziehenden Dienstleistungen für die zentrale Betreuung des Angebots (inkl. neuer Buchungsplattform).

Es obliegt den politischen Behörden festzulegen, ob in Anbetracht der aktuellen Diskussionen über einen ausgeglichenen Finanzhaushalt, diese – weitere Unterstützung – lokaler Institutionen zu Händen des zuständigen Organs ausgearbeitet werden soll oder nicht.

5 Rechtliche Qualifikation

5.1 **Geschäftsordnung des Stadtrates vom 24. Juni 2019**

Gemäss Art. 46 und 47 der Geschäftsordnung des Stadtrates vom 24. Juni 2019 (GO SR) sind Motionen mit Weisungscharakter und Motionen mit Richtliniencharakter zulässig.

Motionen mit Weisungscharakter sind zulässig für Gegenstände, die nicht in den ausschliesslichen Kompetenzbereich des Gemeinderats fallen. Sie verpflichten den Gemeinderat, einen Beschlusses- oder Reglementsentwurf vorzulegen, oder sie erteilen ihm verbindliche Weisungen über eine zu treffende Massnahme oder über zu stellende Anträge.

Motionen mit Richtliniencharakter sind demgegenüber zulässig für Gegenstände, die in den Kompetenzbereich des Gemeinderats fallen.

Der Stadtrat entscheidet endgültig über die Qualifizierung einer Motion als solche mit Weisungscharakter oder als solche mit Richtliniencharakter (Art. 46 Abs. 3 und 47 Abs. 2 GO SR).

5.2 **Beurteilung**

Aus den in Ziff. 4 gemachten Überlegungen übersteigt die allfällige Umsetzung der vorliegenden Motion die Zuständigkeiten des Gemeinderates eindeutig – und zwar sowohl hinsichtlich einer Vorlage zur Aufhebung der Gratisnutzung in der Alten Mühle, als auch hinsichtlich der Schaffung eines gleichwertigen Angebots in anderen Lokalisationen auf dem Stadtgebiet.

Es liegt folglich in beiden Teilgehalten eine **Motion mit Weisungscharakter** gemäss Art. 46 GO SR vor.

6 Fazit

Die Motion umfasst verschiedene Teilbereiche, die die Zuständigkeiten verschiedener Organe betreffen bzw. betreffen können; in jedem Fall übersteigen aber auch die einzelnen Anliegen für sich je die geltenden Kompetenzen des Gemeinderates. Es liegt folglich in beiden Teilgehalten eine **Motion mit Weisungscharakter** gemäss Art. 46 GO SR vor.

Es obliegt den politischen Behörden und letzten Endes dem Stadtrat, einerseits zu entscheiden, ob die **zwei Anliegen separat zur Abstimmung gebracht werden** (vgl. Art. 56 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Stadtrates); mit Blick auf den Grundsatz der Einheit der Materie erscheint dies zumindest aus rechtlichen Überlegungen empfehlenswert. Andererseits entscheidet der Stadtrat endgültig über die Erheblichkeitserklärung oder deren Ablehnung (Nichterheblichkeitserklärung).

Visum Ressortvorsteher:

Daniel Steiner
Stadtschreiber

Reto Müller
Stadtpräsident

Beilagen

1. Anonymisierte Buchungsübersicht der alten Mühle für das Jahr 2024
2. Rechtsgutachten von Rechtsanwalt Ueli Friederich "Rechtsfragen zur Auflösung der Stiftung Mühle Langenthal" vom 22. Juli 2019



Motion der FDP/jll/L49-Fraktion vom 3. Februar 2025: Alte Mühle – Vorlage für eine langfristig finanzierbare Nutzung erarbeiten: Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Stadtratspräsident
Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte

I. Grundlagen

- Motion der FDP/jll/L49-Fraktion vom 3. Februar 2025
- Gemeinderatsbeschluss vom 5. Februar 2025, Trakt. 13
- Stellungnahme vom 17. März 2025 des Stadtbauamtes
- Gemeinderatsbeschluss vom 2. April 2025, Trakt. 5

II. Text der Motion

"Alte Mühle – Vorlage für eine langfristig finanzierbare Nutzung erarbeiten"

Antrag:

Der Gemeinderat wird beauftragt, zuhanden des zuständigen Organs so rasch als möglich, spätestens aber bis 30. Mai 2027, eine Vorlage auszuarbeiten, die eine Nutzung des Areals um die Alte Mühle ermöglicht, welche entweder der Stadt Langenthal langfristig die Finanzierung des Unterhalts und des Betriebs der Alten Mühle sicherstellt oder die Stadt Langenthal langfristig von der Finanzierung des Unterhalts und des Betriebs der Alten Mühle entlastet.

Begründung:

Gemäss den Berechnungen der damaligen Stiftung muss die jeweilige Eigentümerin der Alten Mühle jährlich Einnahmen von über CHF 400'000 (nicht teuerungsbereinigt, d.h. bezogen auf die damalige Zeit) erzielen, um die historischen Gebäude langfristig zu betreiben und zu unterhalten.

Um die Stadt Langenthal von dieser finanziellen Verpflichtung zu entlasten, muss eine Lösung erarbeitet werden, welche ab dem Jahr 2031 entweder eine kostendeckende Nutzung der Grundstücke oder eine Veräusserung (vorzugsweise im Baurecht) erlaubt. Dazu muss vorgängig die baurechtliche Grundordnung angepasst werden.

Mit diesem Vorstoss wird die angedachte Verwendung der Alten Mühle für den Versuchsbetrieb eines Familienzentrums nicht beeinträchtigt. Diese Nutzung im Sinne des Pilotprojektes ist gemäss der hängigen Vorlage bis zum 30. Juni 2030 befristet."

III. Stellungnahme Gemeinderat

a. Zur Qualifizierung der Motion

Mit Verweis auf die Stellungnahme des Stadtbauamtes vom 17. März 2025 (= Beilage) kommt nach der Einschätzung des Gemeinderates der vorliegenden Motion **Weisungscharakter** zu.

b. Inhaltliche Stellungnahme

Im Übrigen kam der Gemeinderat ebenfalls unter Verweis auf die Stellungnahme des Stadtbauamtes vom 17. März 2025 (= Beilage) sowie mit Blick auf die bereits im Jahr 2022 behandelten Vorstösse betreffend das Areal der Alten Mühle zum Schluss, dass der Handlungsbedarf offensichtlich ist.

Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat deshalb die **Erheblicherklärung** der Motion. Im Falle der Wandlung in ein Postulat lautet der Antrag auf Nichterheblicherklärung.



Gestützt auf diese Ausführungen beantragen wir Ihnen Zustimmung zu folgendem

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat, gestützt auf Art. 46 Abs. 2 und Art. 56 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates vom 24. Juni 2019 sowie nach Kenntnisnahme der schriftlichen Stellungnahme des Gemeinderates vom 2. April 2025,

beschliesst:

- I. **Die Motion der FDP/jll/L49-Fraktion vom 3. Februar 2025: Alte Mühle – Vorlage für eine langfristig finanzierbare Nutzung erarbeiten wird als Motion mit Weisungscharakter qualifiziert.**
- II. **1. Die Motion der FDP/jll/L49-Fraktion vom 3. Februar 2025: Alte Mühle – Vorlage für eine langfristig finanzierbare Nutzung erarbeiten wird erheblich erklärt.**

Für den Fall der Wandelung der Motion in ein Postulat lautet der Antrag auf Nichterheblicherklärung des Postulates.

- 2. Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.**

Berichterstattung: keine (schriftliche Beantwortung)

Langenthal, 2. April 2025

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Stadtpräsident:

Reto Müller

Die stv. Stadtschreiberin:

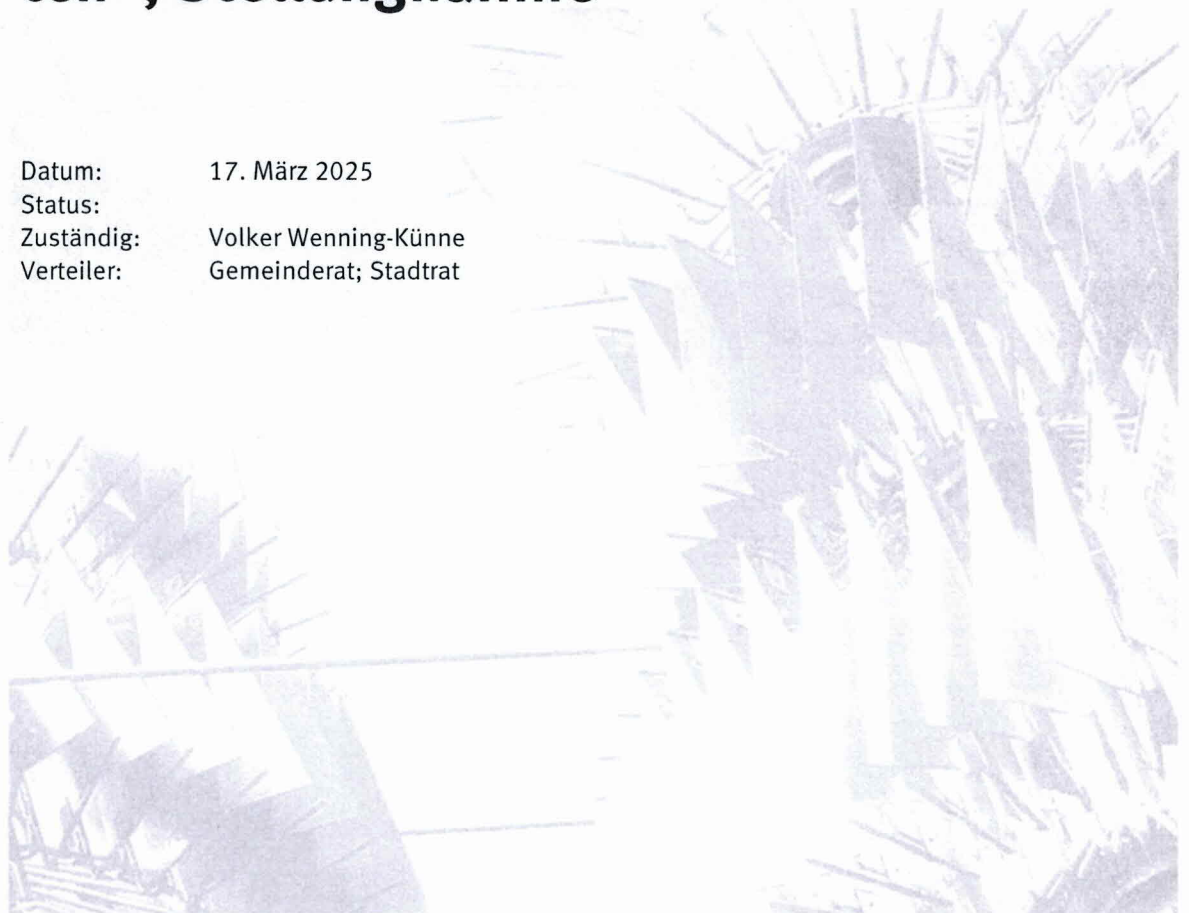
Janine Jauner

- Beilage: Stellungnahme vom 17. März 2025 des Stadtbauamtes



Motion FDP/jll/L49-Fraktion vom 3. Februar 2025: "Alte Mühle – Vorlage für eine langfristig finanzierbare Nutzung erarbeiten"; Stellungnahme

Datum: 17. März 2025
Status:
Zuständig: Volker Wenning-Künne
Verteiler: Gemeinderat; Stadtrat



Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen	3
2	Ausgangslage	3
3	Wortlaut des Vorstosses	3
4	Stellungnahme zum Vorstoss	3
4.1	Ausgangslage	3
4.2	Bedeutung für die Stadtentwicklung	4
4.3	Auswirkungen auf die Verwaltung (Personalbestand, Infrastruktur, Organisation)	4
4.4	Finanzielle Auswirkungen	4
4.5	Mögliches Terminprogramm zur Realisierung	4
5	Rechtliche Qualifikation (nur bei Motionen)	4
5.1	Geschäftsordnung des Stadtrates vom 24. Juni 2019	4
5.2	Beurteilung	5
6	Fazit	5



1 Grundlagen

- Motion FDP/jll/L49-Fraktion vom 3. Februar 2025: "Alte Mühle – Vorlage für eine langfristig finanzierbare Nutzung erarbeiten"
- Gemeinderatsbeschluss vom 5. Februar 2025 (Traktandum 13)

2 Ausgangslage

Anlässlich der Sitzung des Stadtrates vom 3. Februar 2025 wurde die Motion "Alte Mühle – Vorlage für eine langfristig finanzierbare Nutzung erarbeiten" eingereicht.

Am 5. Februar 2025 nahm der Gemeinderat vom rubrizierten Vorstoss Kenntnis und beauftragte das Stadtbauamt mit der Erarbeitung einer Stellungnahme.

3 Wortlaut des Vorstosses

"Alte Mühle – Vorlage für eine langfristig finanzierbare Nutzung erarbeiten"

Antrag:

Der Gemeinderat wird beauftragt, zuhanden des zuständigen Organs so rasch als möglich, spätestens aber bis 30. Mai 2027, eine Vorlage auszuarbeiten, die eine Nutzung des Areals um die Alte Mühle ermöglicht, welche entweder der Stadt Langenthal langfristig die Finanzierung des Unterhalts und des Betriebs der Alten Mühle sicherstellt oder die Stadt Langenthal langfristig von der Finanzierung des Unterhalts und des Betriebs der Alten Mühle entlastet.

Begründung:

Gemäss den Berechnungen der damaligen Stiftung muss die jeweilige Eigentümerin der Alten Mühle jährlich Einnahmen von über CHF 400'000 (nicht teuerungsbereinigt, das heisst bezogen auf die damalige Zeit) erzielen, um die historischen Gebäude langfristig zu betreiben und zu unterhalten.

Um die Stadt Langenthal von dieser finanziellen Verpflichtung zu entlasten, muss eine Lösung erarbeitet werden, welche ab dem Jahr 2031 entweder eine kostendeckende Nutzung der Grundstücke oder eine Veräusserung (vorzugsweise im Baurecht) erlaubt. Dazu muss vorgängig die baurechtliche Grundordnung angepasst werden.

Mit diesem Vorstoss wird die angedachte Verwendung der Alten Mühle für den Versuchsbetrieb eines Familienzentrums nicht beeinträchtigt. Diese Nutzung im Sinne des Pilotprojektes ist gemäss der hängigen Vorlage bis zum 30. Juni 2030 befristet."

4 Stellungnahme zum Vorstoss

4.1 Ausgangslage

In Bezug auf die zukünftige Nutzung des Areals Alte Mühle wurden seit 2018 verschiedene Abklärungen getroffen. Im Jahr 2019 überwies der Stadtrat drei politische Vorstösse, welche Planungs- und Investitionssicherheit für das Areal forderten.

Der Gemeinderat hat dem Stadtrat anlässlich der Stadtratssitzung vom 27. Juni 2022 (Traktandum 4) mit Bericht und Antrag das bisherige Vorgehen des Stadtbauamts erläutert und einen konkreten Antrag zur Erarbeitung einer wirtschaftlich tragbaren Entwicklungsstrategie für das Areal Alte Mühle vorgelegt.

Der Stadtrat hat den Antrag des Gemeinderats mit der Begründung abgelehnt, dass kein Geld für ein Investorendossier ausgegeben werden solle, solange keine Rahmenbedingungen für die spätere Nutzung des Areals seitens Stadt formuliert wurden.



4.2 Bedeutung für die Stadtentwicklung

Das Areal Alte Mühle ist von historischem und kulturellem Wert für die Stadt. Im Stadtgefüge grenzt das Areal unmittelbar an den Wuhrlplatz und die obere Marktgasse an. Das Silogebäude tritt weithin in Erscheinung und ist ein Fixpunkt im Stadtbild.

Die Entwicklung des Areals bietet nach Einschätzung des Gemeinderats grosses Potenzial. Es wird jedoch weiterhin die Einschätzung gestützt, dass die Entwicklung des Areals im städtebaulichen Kontext zu betrachten ist und sich der Perimeter nicht nur auf das Silogebäude und die Alte Mühle beschränken darf.

Zur Ausarbeitung einer Vorlage für eine langfristige Nutzung des Areals wird es notwendig sein, die bereits im Jahr 2022 formulierten Inhalte zu erstellen. Hierzu gehören beispielsweise die Erarbeitung eines städtebaulichen Konzepts für das Areal sowie die Abstimmung möglicher Nutzungsmixe mit der wirtschaftlichen Realisierbarkeit für Investoren.

Die Voraussetzungen für eine wirtschaftlich tragbare Nachnutzung der bestehenden Liegenschaften sind aufgrund des Gebäudezustands, der bisherigen Nutzungsbeschränkungen (Vermögensart und Überbauungsordnung) und den denkmalpflegerischen Einschränkungen nicht ohne Weiteres gegeben. Das Stadtbauamt erachtet es daher als zwingend, mögliche Nutzungskonzepte im Prozess unter Einbezug möglicher Investoren prüfen zu lassen, um umsetzbare planungsrechtliche Vorgaben ausarbeiten zu können.

4.3 Auswirkungen auf die Verwaltung (Personalbestand, Infrastruktur, Organisation)

Aufgrund des Stadtratsbeschluss vom 27. Juni 2022 wurden alle personellen Ressourcen im Fachbereich Stadtentwicklung auf andere Projekte konzentriert. Die Ausarbeitung einer Vorlage zur zukünftigen Nutzung führt dazu, dass andere Projekte weniger prioritär behandelt werden können.

4.4 Finanzielle Auswirkungen

Es ist davon auszugehen, dass für eine zukunftsfähige Nutzung des Areals eine Entwicklungsstrategie und Machbarkeitsstudien notwendig sein werden. Die genauen Kosten können erst zu einem späteren Zeitpunkt ermittelt werden. Die Grössenordnung wird sich wohl im Rahmen der Vorlage aus dem Jahr 2022 bewegen.

4.5 Mögliches Terminprogramm zur Realisierung

Bei Annahme der Motion wird dem zuständigen Organ schnellstmöglich eine verbindliche Vorlage zur Beschlussfassung vorgelegt. Für den Abschluss einer neuen oder geänderten Überbauungsordnung im Areal ist auf Grund der kantonalen Vorgaben und der umschriebenen Voraussetzungen mindestens mit einer Entwicklungszeit von zwei Jahren zu rechnen.

5 Rechtliche Qualifikation (nur bei Motionen)

5.1 Geschäftsordnung des Stadtrates vom 24. Juni 2019

Gemäss Art. 46 und 47 der Geschäftsordnung des Stadtrates vom 24. Juni 2019 (GO SR) sind Motionen mit Weisungscharakter und Motionen mit Richtliniencharakter zulässig.

Motionen mit Weisungscharakter sind zulässig für Gegenstände, die nicht in den ausschliesslichen Kompetenzbereich des Gemeinderats fallen. Sie verpflichten den Gemeinderat, einen Beschlusses- oder Reglementsentswurf vorzulegen, oder sie erteilen ihm verbindliche Weisungen über eine zu treffende Massnahme oder über zu stellende Anträge.

Motionen mit Richtliniencharakter sind demgegenüber zulässig für Gegenstände, die in den Kompetenzbereich des Gemeinderats fallen.

Der Stadtrat entscheidet endgültig über die Qualifizierung einer Motion als solche mit Weisungscharakter oder als solche mit Richtliniencharakter (Art. 46 Abs. 3 und 47 Abs. 2 GO SR).



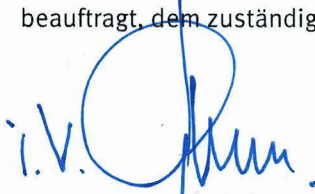
5.2 Beurteilung

Die Motion verlangt die Vorlage einer langfristigen Nutzungsmöglichkeit für das Areal Alte Mühle, welche entweder die Finanzierung des Unterhalts sicherstellt, oder die Stadt von der Finanzierung entlastet. Es ist anzunehmen, dass hierfür eine Änderung der Nutzungsmöglichkeiten der heute rechtskräftigen Überbauungsordnung erforderlich ist. Für den Erlass, die Änderung und die Aufhebung von Überbauungsordnungen, welche mit einer Änderung des Baureglements oder des Zonenplans verbunden sind, ist gemäss Art. 60 Abs. 1 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 unter Vorbehalt des fakultativen Referendums der Stadtrat zuständig.

Es liegt folglich eine Motion mit Weisungscharakter gemäss Art. 46 GO SR vor.

6 Fazit

Der Stadtrat hat einen Vorgehensvorschlag zur Ermittlung einer langfristigen Nutzung im Areal Alte Mühle mit Beschluss vom 27. Juni 2022 (Traktandum 4) abgelehnt. Das Areal bietet weiterhin ein grosses Potenzial für eine Entwicklung und langfristige Nutzung. Bei Annahme der Motion wird das Stadtbauamt beauftragt, dem zuständigen Organ eine entsprechende Vorlage zur Beschlussfassung zu unterbreiten.


i.v.
Beatrice Ringgenberg
Stv. Stadtbaumeisterin

Visum Ressortvorsteher:

Reto Müller



Motion der FDP/jll/L49-Fraktion vom 3. Februar 2025: Langenthaler Kulturpolitik – Strategiediskussion ermöglichen: Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Stadtratspräsident
Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte

I. Grundlagen

- Motion der FDP/jll/L49-Fraktion vom 3. Februar 2025
- Gemeinderatsbeschluss vom 5. Februar 2025, Trakt. 14
- Stellungnahme vom 24. März 2025 des Amtes für Bildung, Kultur und Sport
- Gemeinderatsbeschluss vom 2. April 2025, Trakt. 6

II. Text der Motion

"Langenthaler Kulturpolitik – Strategiediskussion ermöglichen

Antrag:

Der Gemeinderat wird beauftragt, zuhanden des zuständigen Organs so rasch als möglich, spätestens aber zwei Jahre, bevor die Leistungsverträge betreffend die Kulturinstitutionen dem Parlament unterbreitet werden, eine Vorlage auszuarbeiten, welche dem Stadtrat ermöglicht, Grundsatzentscheide betreffend die Kulturpolitik zu treffen, bevor die Leistungsverträge mit den anderen Vertragspartnern ausgehandelt werden.

Begründung:

Die Langenthaler Kulturpolitik muss grundsätzlich überdacht werden. Mit dieser Aussage geht es nicht darum, den Einsatz öffentlicher Gelder zugunsten der Kultur zu kürzen, sondern die zur Verfügung stehenden Mittel optimal und den Bedürfnissen der heutigen Zeit entsprechend einzusetzen.

Es ist nicht zielführend, kulturpolitische Weichenstellungen im Rahmen von Budget- und Leistungsvertragsvorlagen zu führen. Zudem wäre es legitim, wieder einmal ergebnisoffen zu hinterfragen, welche Art von Kultur und welche Kulturinstitutionen von der heutigen Generation finanziell unterstützt werden sollen. Schliesslich wäre es auch für die betroffenen Institutionen sinnvoll, wenn sie nicht nur Jahr für Jahr, sondern über eine Mehrjahresperiode planen könnten."

III. Stellungnahme Gemeinderat

a. Zur Qualifizierung der Motion

Bezüglich der Qualifizierung der Motion stellt der Gemeinderat fest, dass die Motion nicht den Erlass eines Reglementes verlangt, welches die Kompetenz zur Festlegung der Eckwerte an den Stadtrat verschiebt; stattdessen soll vorgängig mitdiskutiert werden können. Dabei ist festzuhalten, dass der Entscheid, mit welchen Kulturinstitutionen ein Leistungsvertrag abgeschlossen wird, nicht beim Gemeinderat liegt, sondern beim Verbandsparlament des Gemeindeverbandes Kulturförderung Region Oberaargau, bei den beteiligten Gemeinden (in Langenthal beim zuständigen Organ), und beim Kanton Bern. Die Dauer des Verfahrens spricht ebenfalls für eine Motion mit Richtliniencharakter, da bis zum Erlass eines allfälligen Reglementes die nächsten Leistungsverträge bereits wieder abzuschliessen wären.

Aus den vorstehenden Überlegungen liegt nach Ansicht des Gemeinderates eine Motion mit **Richtliniencharakter** vor.

b. Inhaltliche Stellungnahme

Anlässlich der Sitzung vom 2. April 2025 und gestützt auf die Stellungnahme des Amtes für Bildung, Kultur und Sport vom 24. März 2025 (= Beilage) nahm der Gemeinderat Kenntnis davon, dass aufgrund des umfassenden und langen Verfahrens zum Abschluss der Leistungsverträge eine direkte Mitwirkung des Stadtrates nicht einfach umsetzbar ist. Ein frühzeitiger Einbezug des Stadtrates, in welcher Form auch immer, erachtet der Gemeinderat aber als sehr sinnvoll, weil der Stadtrat am Schluss der Verhandlungen abschliessend oder im Kontext einer Volksabstimmung mit der Genehmigung der Leistungsverträge befasst ist. Deshalb macht es für den Gemeinderat Sinn, das motionierte Anliegen nach einem frühzeitigen Einbezug des Stadtrates einer eingehenden Prüfung zu unterziehen.



Der Gemeinderat kam deshalb zum Schluss, dem Stadtrat die **Erheblicherklärung** der Motion zu beantragen. Gleiches gilt für den Fall der Wandelung in ein Postulat.

Gestützt auf diese Ausführungen beantragen wir Ihnen Zustimmung zu folgendem

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat, gestützt auf Art. 47 Abs. 2 und Art. 56 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates vom 24. Juni 2019 sowie nach Kenntnisnahme der schriftlichen Stellungnahme des Gemeinderates vom 2. April 2025,

beschliesst:

- I. **Die Motion der FDP/jll/L49-Fraktion vom 3. Februar 2025:** Langenthaler Kulturpolitik – Strategiediskussion ermöglichen **wird als Motion mit Richtliniencharakter qualifiziert.**
- II. **1. Die Motion der FDP/jll/L49-Fraktion vom 3. Februar 2025:** Langenthaler Kulturpolitik – Strategiediskussion ermöglichen **wird erheblich erklärt.**

Für den Fall der Wandelung der Motion in ein Postulat lautet der Antrag auf Erheblicherklärung des Postulates.

- 2. Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.**

Berichterstattung: keine (schriftliche Beantwortung)

Langenthal, 2. April 2025

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Stadtpräsident:

Reto Müller

Die stv. Stadtschreiberin:

Janine Jauner

- Beilage: Stellungnahme vom 24. März 2025 des Amtes für Bildung, Kultur und Sport



Motion der FDP/jll/L49-Fraktion und Mitunterzeichnende vom 3. Februar 2025: "Langenthaler Kulturpolitik - Strategiediskussion ermöglichen"; Stellungnahme

Datum: 24. März 2025
Status: Definitiv
Zuständig: Jan Miluška
Verteiler: Gemeinderat; Stadtrat



Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen	3
2	Ausgangslage	3
3	Wortlaut des Vorstosses	3
4	Stellungnahme zum Vorstoss	3
4.1	Ausgangslage	3
4.1.1	<i>Rechtliche Rahmenbedingungen</i>	3
4.1.2	<i>Rechtliche Rahmenbedingungen und Prozess für Beiträge an Kulturinstitutionen von regionaler Bedeutung im Besonderen</i>	4
4.1.2.1	Status Kulturinstitution von regionaler Bedeutung: Voraussetzungen	4
4.1.2.2	Kulturinstitution von regionaler Bedeutung: Finanzierung und Leistungsvertrag	6
4.1.2.3	Vertrag	6
4.1.2.4	Controlling	6
5	Rechtliche Qualifikation (nur bei Motionen)	6
5.1	Geschäftsordnung des Stadtrates vom 24. Juni 2019	6
5.2	Beurteilung	7
6	Fazit	7

1 Grundlagen

- Motion der FDP/jll/L49-Fraktion vom 3. Februar 2025: "Langenthaler Kulturpolitik – Strategiediskussion ermöglichen"
- Gemeinderatsbeschluss vom 5. Februar 2025, Traktandum 14

2 Ausgangslage

Anlässlich der Sitzung des Stadtrates vom 3. Februar 2025 wurde die Motion "Langenthaler Kulturpolitik – Strategiediskussion ermöglichen" eingereicht.

Am 5. Februar 2025 nahm der Gemeinderat vom rubrizierten Vorstoss Kenntnis und beauftragte das Amt für Bildung, Kultur und Sport mit der Erarbeitung einer Stellungnahme.

3 Wortlaut des Vorstosses

"Langenthaler Kulturpolitik – Strategiediskussion ermöglichen"

Antrag:

Der Gemeinderat wird beauftragt, zuhanden des zuständigen Organs so rasch als möglich, spätestens aber zwei Jahre, bevor die Leistungsverträge betreffend die Kulturinstitutionen dem Parlament unterbreitet werden, eine Vorlage auszuarbeiten, welche dem Stadtrat ermöglicht, Grundsatzentscheide betreffend die Kulturpolitik zu treffen, bevor die Leistungsverträge mit den anderen Vertragspartnern ausgehandelt werden.

Begründung:

Die Langenthaler Kulturpolitik muss grundsätzlich überdacht werden. Mit dieser Aussage geht es nicht darum, den Einsatz öffentlicher Gelder zugunsten der Kultur zu kürzen, sondern die zur Verfügung stehenden Mittel optimal und den Bedürfnissen der heutigen Zeit entsprechend einzusetzen. Es ist nicht zielführend, kulturpolitische Weichenstellungen im Rahmen von Budget- und Leistungsvertragsvorlagen zu führen. Zudem wäre es legitim, wieder einmal ergebnisoffen zu hinterfragen, welche Art von Kultur und welche Kulturinstitutionen von der heutigen Generation finanziell unterstützt werden sollen. Schliesslich wäre es auch für die betroffenen Institutionen sinnvoll, wenn sie nicht nur Jahr für Jahr, sondern über eine Mehrjahresperiode planen könnten."

4 Stellungnahme zum Vorstoss

4.1 Ausgangslage

4.1.1 *Rechtliche Rahmenbedingungen der Kulturförderung im Allgemeinen*

Nach Art. 3 des Kantonalen Kulturförderungsgesetzes (KKFG, BSG 423.11), welches sich auf Art. 48 der Kantonsverfassung stützt, ist die Kulturförderung eine gemeinsame Aufgabe des Kantons und der Gemeinden. Sie arbeiten dazu nach Massgabe des KKFG zusammen und stimmen ihre Massnahmen aufeinander ab. Soweit das KKFG keine besondere Bestimmung enthält, bestimmen die Gemeinden selbst, wie sie ihre Aufgaben im Bereich der Kulturförderung erfüllen wollen.

Auf kommunaler Ebene ist in Art. 2 Abs. 2 Bst. d der Stadtverfassung das Ziel definiert, dass die Stadt im Rahmen ihrer rechtlichen und finanziellen Möglichkeiten die kulturelle Vielfalt unterstützt.

In Art. 1 des Kultur-, Bibliotheks- und Theaterreglements wird sodann der Grundsatz formuliert, dass die Stadt die bestehenden kulturellen Werte und das zeitgenössische Kulturschaffen in der Stadt Langenthal und in der Region Ob- und Nidwalden bewahrt und fördert.

Die städtische Kulturförderung wird in den Art. 2 ff. des Kultur-, Bibliotheks- und Theaterreglements genauer geregelt (insbesondere die verschiedenen Formen von Unterstützungen und Vorgaben zum Verfahren). Gemäss Art. 14 regelt der Gemeinderat Einzelheiten in einer Ausführungsverordnung. Gestützt auf diese Bestimmung hat der Gemeinderat die Verordnung über die Kulturförderung der Stadt Langenthal erlassen.

Art. 17 ff. des Kultur-, Bibliotheks- und Theaterreglements enthalten die Bestimmungen zur Kulturkommission. Diese ist die zuständige Fachkommission des Gemeinderates in kulturellen Belangen. Art. 21 hält fest, in welchen Bereichen der Kulturkommission Entscheidbefugnisse zukommen. Bei allen anderen Geschäften in ihrem Aufgabengebiet hat die Kommission gemäss Art. 20 ein Antragsrecht zu Händen des Gemeinderates. Ausdrücklich genannt werden dort unter anderem Anträge zu jährlich wiederkehrenden Beiträgen an Kulturinstitutionen oder zu kulturpolitischen Grundsätzen.

Der Gemeinderat ist oberste Vollzugs-, Planungs-, Verwaltungs- und Polizeibehörde der Stadt. Ihm stehen alle Vollzugs- und Verwaltungszuständigkeiten zu, die nicht durch Vorschrift des Bundes, des Kantons oder der Stadt anderen Organen oder Dritten ausserhalb der Verwaltung übertragen sind (Art. 66 Abs. 1 und 3 der Stadtverfassung). Ein Entscheid über kulturpolitische Grundsätze obliegt demzufolge dem Gemeinderat.

4.1.2 *Rechtliche Rahmenbedingungen und Prozess für Beiträge an Kulturinstitutionen von regionaler Bedeutung im Besonderen*

Gestützt auf das Art. 18 ff. KKFG können Kulturinstitutionen von regionaler Bedeutung mit Betriebsbeiträgen gefördert werden. Die Kosten der Betriebsbeiträge werden gemeinsam vom Kanton, der Standortgemeinde und der Gemeinden der Region getragen. Der Regierungsrat des Kantons Bern bezeichnet die Kulturinstitutionen von regionaler Bedeutung für jede Region (Art. 18 Abs. 2 KKFG). Er hört die Kulturinstitutionen und die Gemeinden sowie ihre regionalen Organisationen vorher an.

Art. 19 bestimmt die Kostenverteilung der Betriebsbeiträge wie folgt: Der Kanton trägt einen Anteil von 40 Prozent. Die Standortgemeinde trägt einen Anteil von höchstens 50 Prozent. Die übrigen Gemeinden der Region tragen einen Anteil von mindestens 10 Prozent. Für Bibliotheken gilt eine andere Kostenverteilung. In begründeten Fällen kann ausnahmsweise von der Kostenverteilung abgewichen werden.

Die Einzelheiten der Förderung der Kulturinstitutionen von regionaler Bedeutung sind in der Kantonalen Kulturförderungsverordnung (KKFV) geregelt. Im Anhang 1 der KKFV sind die Kulturinstitutionen von regionaler Bedeutung für jede Region bezeichnet.

4.1.2.1 Status Kulturinstitution von regionaler Bedeutung: Voraussetzungen

Um als Kulturinstitution für den Prozess der Erlangung des Status 'regional bedeutend' vorgeschlagen und auf die Liste (Anhang 1 der KKFV) aufgenommen zu werden, müssen bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein. Gestützt auf die gesetzlichen Grundlagen hat die Bildungs- und Kulturdirektion des Kantons Bern (BKD) diese Voraussetzungen in einem Merkblatt wie folgt konkretisiert:

Allgemeine Voraussetzungen

- Bernbezug: Die Kulturinstitution hat einen fixen Standort im Kanton Bern.
- Professioneller Standard: Die Institution organisiert fachkompetent ein professionelles Kulturangebot. Sie unterhält eine ganzjährige Betriebsorganisation und verfügt über eine Vereins- oder ähnliche Struktur.
- Öffentlicher Zugang: Die Institution ist öffentlich zugänglich.
- Nachgewiesener Finanzbedarf: Die Institution erwirtschaftet Eigenmittel aus Eintrittsen und weiteren Einnahmen und bemüht sich um Beiträge Dritter. Gelingt ihr dies nicht in genügendem Ausmass, kann der Kanton im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben einen finanziellen Beitrag leisten.

Spezifische Voraussetzungen

- Bedeutung (Relevanz): Die Kulturinstitution hat eine kulturelle, gesellschaftliche und standortpolitische Bedeutung für die Region.
- Ausstrahlung (Resonanz): Die Institution kann stabile oder steigende Publikumszahlen vorweisen, die Herkunft des Publikums ist mindestens regional, die regionalen Medien berichten über die Institution.
- Professioneller Standard: Die Institution verfügt über eine gesicherte Trägerschaft, plant ihr Angebot längerfristig, besteht bereits seit mehreren Jahren und wird auch bereits seit längerer Zeit von der Standortgemeinde (oder von anderen öffentlich-rechtlichen Geldgebern) unterstützt (→ jährlicher Beitrag mindestens Fr. 30'000.00).
- Kulturvermittlung: Die Institution verfügt über zielgruppenorientierte Vermittlungsangebote und beschäftigt professionelles Vermittlungspersonal.

Änderungen an der Liste der regional bedeutenden Institutionen im Anhang 1 der KKFV entsprechen einer Verordnungsänderung. Der Prozess der Verordnungsänderung dauert rund 15 Monate.

Am Beispiel der Region Oberrargau sieht der Prozess für eine Änderung der Liste der regional bedeutenden Kulturinstitutionen in der Praxis wie folgt aus:

- Der Gemeindeverband Kulturförderung Region Oberrargau (GVKFROA) führt eine Umfrage bei den Gemeinden der Region zur Liste für die neue Vertragsperiode durch und nimmt die Vorschläge für Neuaufnahmen oder Streichungen entgegen. Die Vorschläge für Neuaufnahmen und Streichungen müssen begründet werden. Allfällig eingereichte Dossiers für Neuaufnahmen oder Streichungen werden vom GVKFROA und vom Amt für Kultur des Kantons Bern geprüft.
- Der Verbandsrat des GVKFROA gibt zuhanden der Bildungs- und Kulturdirektion des Kantons Bern (BKD) eine Stellungnahme zu den Vorschlägen ab.
- Die BKD trifft einen Vorentscheid und konsultiert alle Gemeinden der Region zu allfälligen geplanten Änderungen der Liste.
- Nach der Konsultation der Gemeinden folgt ein Mitbericht bei allen Direktionen des Kantons über die geplante Verordnungsänderung.
- Der Regierungsrat trifft den Entscheid über Anpassungen (Neuaufnahmen/Streichungen) der Liste der Kulturinstitutionen mit regionaler Bedeutung.

4.1.2.2 Kulturinstitution von regionaler Bedeutung: Finanzierung und Leistungsvertrag

Nach Beschluss der Liste der Kulturinstitutionen mit regionaler Bedeutung durch den Regierungsrat des Kantons Bern folgt eine Einigung der Finanzierungspartner auf den Finanzierungsrahmen und die künftigen Beiträge an die Kulturinstitutionen. Müssen einzelne Betriebsbeiträge angepasst werden, geschieht dies proportional auch bei den restlichen Beitraggebern.

4.1.2.3 Vertrag

Gemäss Art. 21 KKFG erfolgt die Ausrichtung der Betriebsbeiträge gestützt auf öffentlich-rechtliche Leistungsverträge, die in der Regel für vier Jahre abgeschlossen werden. Der Leistungsvertrag zwischen Kulturinstitution, Standortgemeinde, GVKFROA und Kanton regelt (gemäss Art. 4 und 12 KKFV):

- die Leistungen der Kulturinstitution,
- die Abgeltung dieser Leistungen durch Betriebsbeiträge des Kantons und der Gemeinden,
- die Eigenleistungen und den anzustrebenden Kostendeckungsgrad der Kulturinstitution,
- Vorgaben für die Rechnungslegung der Kulturinstitution und die Rechnungsprüfung,
- das Controlling sowie die Mitwirkungs- und Auskunftspflichten der Kulturinstitution,
- die Folgen von Leistungsstörungen,
- die Vertragsdauer oder, bei unbestimmter Dauer, die Kündigung.

In den Vertragsverhandlungen werden die von der Kulturinstitution zu erbringenden Leistungen und deren finanzielle Abgeltung durch den Betriebsbeitrag der Beitraggeber aufeinander abgestimmt.

4.1.2.4 Controlling

Die definierten Pflichten und Leistungen der Kulturinstitution sowie die Verwendung der Mittel durch dieselbe werden in jährlichen Reportinggesprächen mit Vertreterinnen und Vertretern aller Vertragsparteien geprüft. Erfüllt die Institution den Leistungsvertrag trotz Mahnung nicht oder nur ungenügend, können die Beitraggeber ihren Beitrag angemessen kürzen oder bereits ausbezahlte Beiträge zurückfordern.

5 Rechtliche Qualifikation (nur bei Motionen)

5.1 **Geschäftsordnung des Stadtrates vom 24. Juni 2019**

Gemäss Art. 46 und 47 der Geschäftsordnung des Stadtrates vom 24. Juni 2019 (GO SR) sind Motionen mit Weisungscharakter und Motionen mit Richtliniencharakter zulässig.

Motionen mit Weisungscharakter sind zulässig für Gegenstände, die nicht in den ausschliesslichen Kompetenzbereich des Gemeinderats fallen. Sie verpflichten den Gemeinderat, einen Beschlusses- oder Reglementsentwurf vorzulegen, oder sie erteilen ihm verbindliche Weisungen über eine zu treffende Massnahme oder über zu stellende Anträge.

Motionen mit Richtliniencharakter sind demgegenüber zulässig für Gegenstände, die in den Kompetenzbereich des Gemeinderats fallen.

Der Stadtrat entscheidet endgültig über die Qualifizierung einer Motion als solche mit Weisungscharakter oder als solche mit Richtliniencharakter (Art. 46 Abs. 3 und 47 Abs. 2 GO SR).

5.2 Beurteilung

Wie oben in Ziff. 4.1.1 bereits dargelegt, fällt die Festlegung von kulturpolitischen Grundsätzen heute in die Zuständigkeit des Gemeinderates. Vor diesem Hintergrund wäre die vorliegende Motion als solche mit Richtliniencharakter zu qualifizieren.

Nun verlangt die Motion aber gerade, dass eine entsprechende Kompetenz dem Stadtrat zugewiesen wird. Das erfordert die Schaffung einer reglementarischen Grundlage. Für den Erlass von Reglementen ist der Stadtrat zuständig.

Es liegt deshalb eine Motion mit Weisungscharakter gemäss Art. 46 GO SR vor.

6 Fazit

Die aktuelle Zuständigkeit für strategische Kulturentscheidungen hat sich bewährt. Die Kulturkommission fungiert als Fachkommission des Gemeinderats mit Antragsrecht. Ihre ausgewogene Zusammensetzung aus fünf Mitgliedern mit politischem Mandat und vier Mitgliedern mit spezifisch kulturellem Fachwissen garantiert, dass bei Beschlüssen sowohl fachliche als auch politische Aspekte berücksichtigt werden. Dies gilt auch bei der Beratung über Kulturinstitutionen von regionaler Bedeutung.

Der Stadtrat kann durch sein Budgetrecht und die in seine Finanzkompetenz fallende Genehmigung von Leistungsverträgen Einfluss auf die Kulturförderung nehmen. Es ist in Erwägung zu ziehen, dass eine Verlagerung einer Entscheidungskompetenz auf den Stadtrat dazu führen könnte, dass Entscheidungen über kulturpolitische Grundätze stärker parteipolitischen Einflüssen unterliegen. Dadurch würde die fachliche Perspektive wohl an Bedeutung verlieren.

Die tripartiten Leistungsverträge sichern Kulturinstitutionen längerfristige Planungssicherheit, die über die vierjährige Vertragslaufzeit hinausreichen sollte. Eine Entscheidungskompetenz des Stadtrats hinsichtlich der Leistungsverträge nach jeder Vertragsperiode würde diese Sicherheit gefährden. Dies würde Kulturinstitutionen von strategischen Entwicklungen abhalten, da bei Mittelkürzungen getätigte Investitionen kurz nach ihrer Umsetzung wieder aufgegeben werden müssten. Zudem würden die Institutionen unter Druck geraten, ihre Programme vermehrt nach politischen, statt nach künstlerischen Kriterien auszurichten. Insgesamt würde das Erlangen des Status' als regional bedeutende Kulturinstitution an Zweckmässigkeit einbüssen. Dies käme einer Schwächung des kulturellen Lebens und Angebots in Langenthal und dem Verzicht auf eine Mitfinanzierung derselben durch Regionsgemeinden und Kanton gleich.

Für Kulturinstitutionen mit Leistungsverträgen findet bereits ein jährliches Controlling statt, bei dem Vertreter aller Vertragsparteien die Mittelverwendung und Leistungserbringung prüfen und dokumentieren. Würde dem Stadtrat die beantragte Entscheidungskompetenz übertragen, müsste ein zusätzliches Reporting-Verfahren entwickelt werden, damit dieser über ausreichende Informationen für fundierte Beschlüsse verfügen kann. Dies führt zu administrativem Mehraufwand.

Sinnvoller scheint es deshalb, in einen offenen Dialog mit den Parteien zu treten. Ein solches Vorgehen könnte wie folgt aussehen: Ein halbes Jahr vor dem offiziellen Beginn der Neuverhandlungen der Leistungsverträge (ca. im Juni 2026) wird der Stadtrat über die Ergebnisse der Reportings mit den betreffenden Kulturinstitutionen informiert und gleichzeitig werden erste Überlegungen zur Neuverhandlung dargelegt. Der Stadtrat wird danach durch ein geeignetes Format, beispielsweise in Form eines Hearings, einbezogen, um diesbezüglich seine kulturpolitischen Prioritäten einzubringen.

So erhält der Stadtrat eine substanzielle Mitwirkungsmöglichkeit und politischen Einfluss auf die kulturpolitische Ausrichtung, ohne dass neue Strukturen geschaffen werden müssen. Gleichzeitig bleibt das Verfahren effizient, da die bewährten Abläufe mit der Fachexpertise der Kulturkommission genutzt und Doppelspurigkeiten vermieden werden.

Daniel Ott
Vorsteher Amt für Bildung, Kultur und Sport

Visum Ressortvorsteher:

Patrick Fluri
Gemeinderat

Beilagen

Keine



Interpellation Schärer Murielle (GLP) vom 3. Februar 2025: Digitale Verwaltung: Beantwortung und Antrag auf Abschreibung

Sehr geehrter Herr Stadtratspräsident
Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte

1. Text der Interpellation

"Digitale Verwaltung"

Anfrage:

- *Gemäss Gesetzgebung über die digitale Verwaltung sind die Gemeinden verpflichtet bis Anfang 2027 eine elektronische Geschäftsverwaltung (GEVER) einzuführen. Aus welchen Gründen verfügt die Stadtverwaltung nach wie vor über kein GEVER, obwohl es seit Jahrzehnten verschiedenste, mittlerweile bestens etablierte Softwarelösungen gibt?*
- *Soweit bekannt, läuft aktuell ein Projekt zur Einführung einer eigenen GEVER-Lösung. Wie sieht diese konkret aus und erfüllt sie die nötigen Standards, insbesondere auch jene für die digitale Langzeitarchivierung?*
- *Wie ist der aktuelle Projektstand und wie sieht der Terminplan aus?*
- *Aktuell gibt es für einige Gremien immer noch keine oder nur eine teilweise elektronische Aktenauflage. Dies erschwert die Milizarbeit und entspricht nicht dem digitalen Primat gemäss DVG. Ist ein Sitzungsvorbereitungstool für die Behörden vorgesehen und wie soll diese aussehen?*
- *Das DVG sieht eine möglichst vollständige Digitalisierung der Abläufe der Behörden im Kanton, unter Berücksichtigung der digitalen Inklusion, vor. Welche Massnahmen hat der Gemeinderat in diesem Zusammenhang bereits beschlossen bzw. besteht diesbezüglich eine entsprechende Strategie?*

Begründung: Mit dem Inkrafttreten der kantonalen Gesetzgebung über die digitale Verwaltung hat sich der Kanton Bern klar zur digitalen Transformation ausgesprochen. Auch die Gemeinden unterliegen dieser Gesetzgebung und werden aufgefordert die darin enthaltenen Massnahmen in den nächsten zwei bis sechs Jahren umzusetzen."

2. Vorbemerkungen

Im Kanton Bern trat am 1. März 2023 das Gesetz über die digitale Verwaltung (DVG) in Kraft. Es schafft die rechtlichen Grundlagen für die Digitalisierung der öffentlichen Verwaltung des Kantons und der Gemeinden. Daraus entstanden für die Gemeinden verschiedene Digitalisierungsmassnahmen, welche mit einer Übergangsfrist von bis zu 6 Jahren umgesetzt werden müssen. Als Beispiel ist eine Massnahme zu erwähnen, dass die Mitarbeitenden mit einer digitalen Signatur (Unterschrift) ausgestattet werden müssen.

Die Stadtverwaltung führte eine Analyse durch. Dabei zeigte sich, dass sie mit vergangenen Projekten, wie dem neuen Webauftritt im Jahr 2022, bereits Teile der neuen Vorgaben des Kantons Bern umgesetzt sind. Andere Massnahmen, wie die digitale Geschäftsverwaltung (GEVER), sind im Rahmen des Projekts ILMA (Information LifeCycle Management and Archiving) in Arbeit. Offene Themen, wie die digitale Signatur (Unterschrift), wurden in die operative Planung aufgenommen. Aus Ressourcengründen, und um den laufenden Betrieb sicherzustellen, können jedoch nicht alle Massnahmen gleichzeitig umgesetzt werden.

3. Beantwortung der Fragen

Frage 1: *Gemäss Gesetzgebung über die digitale Verwaltung sind die Gemeinden verpflichtet bis Anfang 2027 eine elektronische Geschäftsverwaltung (GEVER) einzuführen. Aus welchen Gründen verfügt die Stadtverwaltung nach wie vor über kein GEVER, obwohl es seit Jahrzehnten verschiedenste, mittlerweile bestens etablierte Softwarelösungen gibt?*

Antwort: Insbesondere aus Ressourcengründen wurde die elektronische Geschäftsverwaltung (GEVER) nicht früher umgesetzt. Jetzt befindet sich das Projekt jedoch in der Umsetzung. Dazu genehmigte der Stadtrat am 22. Mai 2024 einstimmig das Projekt ILMA und bewilligte eine dazugehörige Finanzierung. Damit wird auf der Basis von Microsoft 365 eine digitale Arbeitsplattform für die Stadtverwaltung umgesetzt. Sie beinhaltet auch die Funktionen der elektronischen Geschäftsverwaltung (GEVER).



Frage 2: *Soweit bekannt, läuft aktuell ein Projekt zur Einführung einer eigenen GEVER-Lösung. Wie sieht diese konkret aus und erfüllt sie die nötigen Standards, insbesondere auch jene für die digitale Langzeitarchivierung?*

Antwort: Die Lösung umfasst Microsoft Teams-Arbeitsräume für Geschäfte, Projekte, Organisationseinheiten, Arbeitsgruppen und politische Behörden. Diese Arbeitsräume beinhalten die Kommunikation, Dokumentenablage, Besprechungen, Pendenzen und Notizen rund um das jeweilige Thema bzw. die jeweilige Einheit. Die Prozesse rund um Geschäfte werden automatisiert mittels Workflows (digitaler Arbeitsablauf).

Der eCH-0160 Standard für die Archivische Ablieferungsschnittstelle wurde vertraglich vereinbart und wird in der Umsetzung berücksichtigt.

Frage 3: *Wie ist der aktuelle Projektstand und wie sieht der Terminplan aus?*

Antwort: Die Einführung erfolgt/e in den nachfolgenden drei Phasen:

1. Intranet
2. Zusammenarbeit
3. Geschäfte / Automatisierungen

Das Intranet wurde im Dezember 2024 eingeführt. Es bildet den Informationskanal und die Wissensplattform für die nächsten Phasen. Die Zusammenarbeit wird im April und Mai 2025 pilotiert und anschliessend eingeführt. Sobald die Zusammenarbeit in diesen Arbeitsräumen etabliert ist, folgen die Geschäfte und Automatisierungen.

Frage 4: *Aktuell gibt es für einige Gremien immer noch keine oder nur eine teilweise elektronische Aktenauflage. Dies erschwert die Milizarbeit und entspricht nicht dem digitalen Primat gemäss DVG. Ist ein Sitzungsvorbereitungstool für die Behörden vorgesehen und wie soll diese aussehen?*

Antwort: Ja, in der Phase "Zusammenarbeit" wird ein Microsoft Teams-Arbeitsraum mit Besprechungs-Funktion zur Verfügung gestellt. Darin können unter anderem Sitzungen vorbereitet, durchgeführt (protokolliert) und nachbearbeitet werden.

Frage 5: *Das DVG sieht eine möglichst vollständige Digitalisierung der Abläufe der Behörden im Kanton, unter Berücksichtigung der digitalen Inklusion, vor. Welche Massnahmen hat der Gemeinderat in diesem Zusammenhang bereits beschlossen bzw. besteht diesbezüglich eine entsprechende Strategie?*

Antwort: Wie erwähnt überschneiden sich diverse Massnahmen aus dem Gesetz über die digitale Verwaltung (DVG) mit vergangenen oder bereits laufenden Projekten der Stadtverwaltung. Der Gemeinderat fällte jeweils projektspezifische Beschlüsse. Eine strategische Auseinandersetzung auf städtischer Ebene ausschliesslich mit den Massnahmen aus dem DVG fand aus Ressourcengründen bisher nicht statt. Die offenen Themen wurden jedoch in eine operative Planung aufgenommen.



Gestützt auf diese Ausführungen beantragen wir Ihnen Zustimmung zu folgendem

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat, gestützt auf Art. 54 und Art. 59 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates vom 24. Juni 2019 und der schriftlichen Beantwortung des Gemeinderates vom 26. März 2025,

beschliesst:

- 1. Die Interpellation Schärer Murielle (GLP) vom 3. Februar 2025: Digitale Verwaltung wird als erledigt vom Protokoll des Stadtrates abgeschrieben.**
- 2. Das Sekretariat des Stadtrates wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.**

Berichterstattung: keine (schriftliche Beantwortung)

Langenthal, 26. März 2025

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Stadtpräsident:

Reto Müller

Die stv. Stadtschreiberin:

Janine Jauner



Interpellation der GLP/EVP-Fraktion und Mitunterzeichnende vom 3. Februar 2025: Zehn Jahre IBL AG und mitten im Abstimmungskampf: Beantwortung und Antrag auf Abschreibung

Sehr geehrter Herr Stadtratspräsident
Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte

1. Text der Interpellation

"Zehn Jahre IBL AG und mitten im Abstimmungskampf"

Anfrage:

Im Rahmen des Abstimmungskampfs zur Berner Solarinitiative beteiligt sich der Bernische Elektrizitätsverband (BEV) aktiv an der Finanzierung der Gegenkampagne bzw. der Kampagne zum Gegenvorschlag. Da der BEV mehrheitlich aus kleineren Versorgungsunternehmen besteht, leistet die IBL wohl einen erheblichen Anteil zum Budget des Verbandes. Daraus ergeben sich einige Fragen zur Mitgliedschaft im BEV und Organisation der IBL:

- 1. Unterstützt die IBL inhaltlich und strategisch die Nein-Kampagne zur Berner Solarinitiative?*
- 2. Wie hoch ist der jährliche finanzielle Beitrag der IBL an den BEV?*
- 3. Welcher Anteil dieser Mittel wird konkret für die Nein-Kampagne verwendet?*
- 4. In welchen weiteren Verbänden und Organisationen ist die IBL Mitglied?*
- 5. Engagieren sich diese Organisationen politisch – sei es finanziell oder ideell?*
- 6. Falls ja, an welchen politischen Kampagnen war die IBL durch diese Mitgliedschaften indirekt beteiligt?*
- 7. Die politischen Vertreter im Vorstand des BEV gehören Parteien an, die auch im Verwaltungsrat der IBL seit deren Verselbstständigung meist die absolute, immer aber die relative Mehrheit stellen. Handelt es sich hierbei um eine zufällige Überschneidung oder um eine bewusste Struktur?*
- 8. Inwiefern beeinflusst die Praxis, neue Verwaltungsratsmitglieder aus dem Netzwerk bisheriger Mitglieder zu rekrutieren (wie in der Interpellation von Agnes Imhof [GL] thematisiert), die parteipolitische Zusammensetzung des Gremiums?*
- 9. Besteht durch die Rekrutierung aus bestehenden Netzwerken die Gefahr einer eingeschränkten Selbstkontrolle innerhalb des Verwaltungsrats?*
- 10. Wie bewertet der Gemeinderat die seit der Verselbstständigung der IBL vorherrschende parteipolitische Zusammensetzung der strategischen Führung?*
- 11. Inwiefern steht die politisch geprägte Besetzung der strategischen Führung der IBL mit Mitgliedern von Parteien, die der Energiestrategie 2050 kritisch bis ablehnend gegenüberstehen, im Einklang mit den Dekarbonisierungszielen der IBL? Gab es dadurch Verzögerungen bei der Umsetzung klimapolitischer Massnahmen, beispielsweise bei der eher späten Transition von Gas zu Wärme?*

Wir danken Ihnen im Voraus herzlich für die Beantwortung dieser Fragen und die damit verbundene Transparenz."

2. Vorbemerkungen

Die nachfolgenden Antworten wurden in Absprache mit der IB Langenthal AG erarbeitet.

3. Beantwortung der Fragen

Frage 1: *Unterstützt die IBL inhaltlich und strategisch die Nein-Kampagne zur Berner Solarinitiative?*

Antwort: Die IB Langenthal AG (IBL) äussert sich grundsätzlich nicht zu politischen Vorlagen und unterstützte daher weder die Ja- noch die Nein-Kampagne zur Berner Solarinitiative.

Frage 2: *Wie hoch ist der jährliche finanzielle Beitrag der IBL an den BEV?*

Antwort: Der Mitgliederbeitrag 2024 an den Bernischen Elektrizitätsverband (BEV) belief sich auf Fr. 6'000.00 (exkl. MWST).



Frage 3: *Welcher Anteil dieser Mittel wird konkret für die Nein-Kampagne verwendet?*

Antwort: Es handelt sich um einen pauschalen Mitgliederbeitrag an den BEV. Es entzieht sich der Kenntnis des Gemeinderates und der IBL, ob und in welchem Umfang der BEV den Mitgliederbeitrag der IBL für die Nein-Kampagne eingesetzt hat.

Frage 4: *In welchen weiteren Verbänden und Organisationen ist die IBL Mitglied?*

Antwort: Die IBL ist bei folgenden Verbänden und Organisationen Mitglied (gemäss Jahresrechnung 2024 und in alphabetischer Reihenfolge):

- BEV Bernischer Elektrizitätsverband
- DSV Dachverband Schweizer Verteilnetzbetreiber
- EIT.swiss Verband Schweizerischer Elektroinstallationsfirmen
- Gewerbeverein Langenthal
- HR Fachverband für Human Resources
- IGKG Interessensgemeinschaft Kaufmännische Grundbildung Schweiz
- Schweizerischer Brunnenmeister-Verband
- Schweizerischer Fachverband Betriebsunterhalt
- Stadtvereinigung Langenthal
- Suissedigital Verband für Kommunikationsnetze
- SVGW Fachverband für Wasser, Gas und Wärme
- SwissAccounting (vormals veb.ch)
- Verein Berufsbildung Oberaargau
- VSE Verband Schweizerischer Elektrizitätsunternehmen
- VSG Vereinigung Schweizerischer Gasindustrie
- VSEK Verband Schweizer Elektrokontrollen

Frage 5: *Engagieren sich diese Organisationen politisch – sei es finanziell oder ideell?*

Antwort: Inwieweit sich die unter Frage 4 erwähnten Organisationen (auch) politisch betätigen, entzieht sich der Kenntnis des Gemeinderates. Die IBL unterstützt diese Organisationen mit Mitgliederbeiträgen und profitiert im Gegenzug von punktuelltem Fachwissen, welches sie ihren Mitgliedern zur Verfügung stellen (z.B. in Form von "best practice-Lösungen").

Frage 6: *Falls ja, an welchen politischen Kampagnen war die IBL durch diese Mitgliedschaften indirekt beteiligt?*

Antwort: Das entzieht sich der Kenntnis des Gemeinderates.

Frage 7: *Die politischen Vertreter im Vorstand des BEV gehören Parteien an, die auch im Verwaltungsrat der IBL seit deren Verselbstständigung meist die absolute, immer aber die relative Mehrheit stellen. Handelt es sich hierbei um eine zufällige Überschneidung oder um eine bewusste Struktur?*

Antwort: Der Vorstand des BEV setzt sich nicht politisch zusammen, sondern aus Delegierten aus dem Kreis der Mitglieder sowie üblicherweise einem Mitglied des Grossen Rates des Kantons Bern.

Gemäss Ziffer 4 der IBL-Eignerstrategie vom 17. Januar 2022 ist bei der Wahl von Mitgliedern des Verwaltungsrates darauf zu achten, dass die für die Unternehmensführung notwendigen Fachkompetenzen auf der Grundlage der Kompetenzenmatrix des Verwaltungsrates abgedeckt sind. Zudem ist bei der Zusammensetzung des Verwaltungsrates auf Ausgewogenheit bezüglich Geschlecht und Alter zu achten. Die politische Gesinnung der Mitglieder des Verwaltungsrates der IBL hat bei der Besetzung der Vakanzen keine Bedeutung. Die Kompetenzenmatrix gibt Auskunft über die vorhandenen – bzw. im Fall einer Vakanz der zu suchenden – Fachkompetenzen der Mitglieder. Sämtliche Kandidatinnen und Kandidaten werden vor Kontaktaufnahme dem Gemeinderat zur Abklärung der grundsätzlichen Wählbarkeit unterbreitet. Durch dieses Vorgehen ist sichergestellt, dass nur fachlich versierte Personen angefragt werden und diese für den Gemeinderat auch valabel und wählbar sind. Politische Ausrichtungen waren und sind, wie vorstehend erwähnt, für die Besetzung des Verwaltungsrates bedeutungslos.



Frage 8: *Inwiefern beeinflusst die Praxis, neue Verwaltungsratsmitglieder aus dem Netzwerk bisheriger Mitglieder zu rekrutieren (wie in der Interpellation von Agnes Imhof [GL] thematisiert), die parteipolitische Zusammensetzung des Gremiums?*

Antwort: Wie vorstehend ausgeführt, werden mögliche Kandidatinnen und Kandidaten aufgrund ihrer vorhandenen Fachkompetenzen gesucht. Nur wer diese Fachkompetenzen vorweisen kann, wird auf die sogenannte Longlist gesetzt. Bei der Suche nach geeigneten Personen wird auf das persönliche Beziehungsnetz verschiedener Personen zurückgegriffen: unter anderem das der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Mitglieder der Geschäftsleitung. Zusätzlich dazu werden auch die sozialen Netzwerke mit beruflichem Fokus durchforstet (LinkedIn und xing) und/oder fallweise auch externe Personalvermittler einbezogen. Parteipolitische Erwägungen haben bei der Suche nach potenziellen Mitgliedern des Verwaltungsrates somit keine Bedeutung.

Frage 9: *Besteht durch die Rekrutierung aus bestehenden Netzwerken die Gefahr einer eingeschränkten Selbstkontrolle innerhalb des Verwaltungsrats?*

Antwort: Nein. Wie bereits erwähnt werden mögliche Kandidatinnen und Kandidaten dem Gemeinderat vor Kontaktaufnahme zur Abklärung der grundsätzlichen Wählbarkeit unterbreitet. Hier findet somit bereits erstmalig eine Drittkontrolle statt, welche sich anlässlich der jährlichen Wahl an der Generalversammlung wiederholt. Die Gefahr einer eingeschränkten Selbstkontrolle innerhalb des Verwaltungsrates wird dabei soweit möglich verhindert.

Frage 10: *Wie bewertet der Gemeinderat die seit der Verselbstständigung der IBL vorherrschende parteipolitische Zusammensetzung der strategischen Führung?*

Antwort: Wie bereits ausgeführt, setzt sich der Verwaltungsrat der IBL nicht parteipolitisch zusammen – die Mitglieder werden aufgrund ihrer Fachkompetenzen gewählt. Der Verwaltungsrat fusst seine Entscheidungen ausschliesslich auf neutrale Zahlen/Daten/Fakten-Erwägungen und verfolgt dabei – auch unter Berücksichtigung der im Schweizerischen Obligationenrecht, Art. 716a, genannten unentziehbaren Aufgaben – die zentralen Interessen der IBL.

Frage 11: *Inwiefern steht die politisch geprägte Besetzung der strategischen Führung der IBL mit Mitgliedern von Parteien, die der Energiestrategie 2050 kritisch bis ablehnend gegenüberstehen, im Einklang mit den Dekarbonisierungszielen der IBL? Gab es dadurch Verzögerungen bei der Umsetzung klimapolitischer Massnahmen, beispielsweise bei der eher späten Transition von Gas zu Wärme?*

Antwort: Wie erwähnt, spielt die parteipolitische Gesinnung der Mitglieder des Verwaltungsrates bei anstehenden Entscheidungen keine Rolle. Der Verwaltungsrat der IBL verfolgt eine langfristige Strategie, welche der Unternehmung eine nachhaltige Existenzgrundlage auf Basis des Versorgungsauftrages und der Vorgaben der Eigenerstrategie ermöglicht.



Gestützt auf diese Ausführungen beantragen wir Ihnen Zustimmung zu folgendem

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat, gestützt auf Art. 54 und Art. 59 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates vom 24. Juni 2019 und der schriftlichen Beantwortung des Gemeinderates vom 2. April 2025,

beschliesst:

- 1. Die Interpellation der GLP/EVP-Fraktion und Mitunterzeichnende vom 3. Februar 2025: Zehn Jahre IBL AG und mitten im Abstimmungskampf wird als erledigt vom Protokoll des Stadtrates abgeschrieben.**
- 2. Das Sekretariat des Stadtrates wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.**

Berichterstattung: keine (schriftliche Beantwortung)

Langenthal, 2. April 2025

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Stadtpräsident:

Reto Müller

Die stv. Stadtschreiberin:

Janine Jauner



Mitteilungen des Gemeinderates

Langenthal, 2. April 2025

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Stadtpräsident:

Reto Müller

Die stv. Stadtschreiberin:

Janine Jauner



Persönliche Vorstellung Stadtschreiber Marc Häusler

Langenthal, 2. April 2025

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Stadtpräsident:

Reto Müller

Die stv. Stadtschreiberin:

Janine Jauner



Bekanntmachung der eingereichten parlamentarischen Vorstösse

Art. 42 der Geschäftsordnung des Stadtrates vom 24. Juni 2019

Einreichung von Vorstössen

- 1 *Jedes Stadratsmitglied und jede Fraktion hat das Recht, Motionen, Postulate, Interpellationen und Beschlussanträge einzureichen. Jugendliche können nach Massgabe von Artikel 51 ein Jugendpostulat einreichen.*
- 2 *Parlamentarische Vorstösse sind schriftlich und unterzeichnet dem Sekretariat zuhanden der Stadtratspräsidentin bzw. dem Stadtratspräsidenten einzureichen. Elektronische Eingaben sind zulässig, sofern die Absenderin bzw. der Absender über eine der eigenhändigen Unterschrift gleichgestellte qualifizierte elektronische Signatur verfügt.*
- 3 *Sie enthalten eine Überschrift, einen Antrag, und es ist anzugeben, um welche Form eines Vorstosses (vgl. Art. 46 ff.) es sich handelt.*
- 4 *Motionen, Postulate und Beschlussanträge sind überdies schriftlich zu begründen.*
- 5 *Wer die dringliche Behandlung eines parlamentarischen Vorstosses verlangt, hat die Dringlichkeit gesondert schriftlich zu begründen.*
- 6 *Parlamentarische Vorstösse dürfen Sitte und Anstand nicht verletzen (Art. 15 Abs. 1 Bst. c).*

Langenthal, 15. April 2025

IM NAMEN DES STADTRATES

Der Stadtratspräsident:

Fabian Fankhauser

Die Sekretärin:

Barbara Labbé